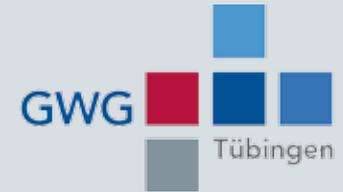




Tübingen  
Universitätsstadt



# Neues Leben in drei Höfen

Ehemalige französische Offizierswohnungen in Tübingen:  
ein Beispiel für gelungene Konversion



# Inhalt

Vorwort	2
Ein Blick ins Archiv: Zähes Ringen um die Bauweise	4
Käuferin, Planerin, Einspringerin: Viele Rollen für die GWG	6
Orientierung in den drei Höfen: Übersichtskarte	7
Der Wandel in Zahlen und Bildern: Vorher – nachher	8
Die Chronologie der Umgestaltung: Drei Höfe auf Zeitreise	11
Soziale Mischung: Vom Brennpunkt zum Schmelztiegel	26
Begleitkreis: Ideen-Geber und kritische Partner	30
Bewohnerstimmen: Wir wollten in der Südstadt bleiben	34
Architektur: Drei Höfe mit Charme	38
Schlusswort	42
Bildnachweis / Impressum / Danke	44
Stadtplan	45

## Liebe Leserin, lieber Leser,

als im Jahr 1991 die französischen Streitkräfte aus Tübingen abzogen, wurden große Militär-Liegenschaften frei – und zu einer einmaligen Chance. Für die Stadt Tübingen war nun der Weg offen, die benachteiligte Südstadt baulich aufzuwerten. Zugleich entstanden neue Möglichkeiten, einen hohen Bedarf an Wohnungen und Arbeitsstätten zu decken. Um die Stadtentwicklung in eigener Regie durchführen zu können, setzte die Stadt eine sogenannte „Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme“ fest und erarbeitete einen ambitionierten Rahmenplan für einen rund 65 Hektar großen Bereich.

Der Fokus lag auf der Entwicklung des Französischen Viertels, das auf dem Gelände der ehemaligen Hindenburg-Kaserne entstand, und auf dem Loretto-Areal am Standort der gleichnamigen Kaserne. Genau zwischen diesen beiden Schwerpunkten, eigentlich ganz im Zentrum, aber lange Zeit kaum beachtet, befindet sich das Teilgebiet „Stuttgarter Straße Ost“. Das rund 2,4 Hektar große Quartier bestand 1992 aus sechs Garnisonswohnblöcken direkt neben der stark befahrenen Durchgangsstraße B27. Die 120 Wohnungen vergab die Stadt am Anfang der 1990er-Jahre vorwiegend an Haushalte aus der städtischen Notfallkartei. Die Wohnungen waren sehr groß und die Mieten im Tübinger Vergleich sehr günstig.



So kam es dazu, dass in diesem Quartier, über drei Höfe hinweg, eine kleine eigene Welt mit einem ganz eigenen Charakter entstand. Hier waren überdurchschnittlich viele kinderreiche Familien zuhause: Fast die Hälfte der Bewohner waren Kinder und Jugendliche – in keinem anderen Wohngebiet in Tübingen wohnten auf vergleichbarer Fläche so viele Kinder. Die meisten Familien hatten ein niedriges Einkommen. Ihre Wurzeln waren über die weite Welt verstreut. Menschen ganz unterschiedlicher Nationalitäten und Religionen lebten eng zusammen, das funktionierte trotz vieler Konflikte relativ gut.

Der bauliche Zustand war allerdings problematisch: Die seit den 1950er-Jahren nur minimal sanier-

ten, abgewohnten Räume waren nicht einmal frisch gestrichen worden, bevor die neuen Bewohner einzogen – das war auch der Hauptgrund für die äußerst niedrigen Mieten. Bereits 1994 wurde über eine Sanierung und Entwicklung des Quartiers gesprochen, doch die Umsetzung verzögerte sich mehrfach. Unter anderem deswegen, weil man zunächst geplant hatte, die Bebauung deutlich zu verdichten. Die Innenhöfe sollten in diesem Entwurf teilweise überbaut werden: jene großen, freien Flächen zwischen den Häusern, auf denen sich viel Leben abspielte, die zwar nicht gepflegt waren, aber doch zentral wichtig für die Bewohner und ihre Lebensqualität. Protest kam auf – die Sanierung des Areals wurde vertagt. Zumal da-

mals schon eine Änderung der B-27-Trasse im Gespräch war. Auch das ein Grund abzuwarten.

1997 kaufte die GWG auf Wunsch der Stadtverwaltung und des Gemeinderats die Wohnungen vom Bund – mitsamt den damit verknüpften enormen baulichen Lasten. Doch nach wie vor geschah dort nichts: Die Sanierung blieb politisch vertagt. Der Zustand der Gebäude litt ebenso wie ihre Umgebung. Das Image des Quartiers und sein soziales Klima verschlechterten sich, die Gegend wurde zunehmend als sozialer Brennpunkt wahrgenommen. Weil Reparaturen und Verschönerungen oft nur für sehr kurze Zeit heil blieben, wurde nur noch das Allernötigste investiert und hergerichtet.

Anfang der 2000er-Jahre war es dann höchste Zeit, die Aufwertung des Quartiers in die Wege zu leiten.

Erklärtes Ziel der Stadt und der GWG: das Quartier behutsam zu erneuern, ohne dabei die bisherigen Bewohner zu verdrängen. Man wollte zumindest einen Teil der großen und günstigen Wohnungen für einkommensschwächere Familien erhalten – zugleich aber die soziale Mischung, die städtebauliche Situation und das Image des Quartiers verbessern. „Aufwertung ohne Verdrängung“ war das Stichwort. Doch wie sollte das funktionieren? Wie sollten Leute dafür gewonnen werden, ihr Geld ausgerechnet dort zu investieren, ihre Zukunft dort zu planen? In den anderen Tübinger Quartieren hatten es die Stadtplaner mit unbewohnten Arealen zu tun gehabt. Hier hingegen waren völlig neue Strategien gefragt.

Ein ungewöhnlicher Entwicklungsprozess begann. Ein Prozess, bei dem immer auf mehreren Ebenen gedacht und gehandelt wurde: Es

ging ums Bauen, aber es ging gleichermaßen auch um Menschen. Der Lösungsansatz war, die Bewohner so intensiv wie möglich in den Wandlungsprozess mit einzubeziehen und auch weitere Akteure zur Zusammenarbeit einzuladen. Dafür war 2001 die Gründung des „Begleitkreises Stuttgarter Straße“ wichtig, der die Quartiersentwicklung kritisch begleitete und schon in der Planung gegensteuerte, wenn das soziale Gleichgewicht in Gefahr zu geraten drohte. Stadtverwaltung, GWG und Begleitkreis begannen eine enge Zusammenarbeit. 2006 starteten die Bauarbeiten.

Wie sich die kleine Welt am Rand der Bundesstraße entwickelt hat, welche Lösungen sich in dem mehrjährigen Prozess bewährt haben, all das lesen Sie auf den folgenden Seiten. Wir wünschen Ihnen eine anregende Lektüre. ■



**Gerhard Breuninger**  
Geschäftsführer der  
GWG – Gesellschaft für  
Wohnungs- und Gewerbebau  
Tübingen mbH



**Boris Palmer**  
Oberbürgermeister der  
Universitätsstadt Tübingen



**Cord Soehlke**  
Baubürgermeister der  
Universitätsstadt Tübingen,  
2001–2010 Leiter der  
Südstadt-Entwicklung

# Zähes Ringen um die Bauweise

Anfang der 1950er-Jahre baute das französische Militär für seine in Tübingen stationierten Offiziere zahlreiche Wohnungen im Süden der Stadt. Dabei nahmen die Franzosen wenig Rücksicht auf Bebauungspläne, Eigentumsverhältnisse oder gestalterische Vorstellungen der Schwaben: Akten und Briefe im Tübinger Stadtarchiv belegen, wie groß das Gezerre um die Wohnblocks war und wie sehr es das Klima zwischen Besitzern und Stadt belastete.



*Oberbürgermeister Mülberger versuchte den Franzosen Zugeständnisse abzurufen – und schaltete sogar den Bundesbauminister ein.*

In den Jahren nach dem Zweiten Weltkrieg herrschte auch in Tübingen erheblicher Wohnraum-Mangel, obwohl die Stadt nur wenige Bombentreffer abbekommen hatte. Tausende Vertriebene suchten eine neue Bleibe, auch etliche Tübinger standen auf der Straße: Ihre Wohnungen waren von der Besatzungsmacht beschlagnahmt worden für ihre Offiziere. Noch 1955 waren in Tübingen 129 Privatwohnungen von Franzosen belegt.

Die Tübinger drängten darauf, dieses Problem zu lösen – die französischen Lösungen missfielen allerdings. Zu den umstrittensten Bauten gehörten 1951 die sechs Wohnblöcke an der Stuttgarter Straße. Erstmals erwähnt werden sie in einer Aktennotiz vom April 1951: Tübinger Behörden-Vertreter trafen sich mit Offizieren, um die französischen Baupläne für 1951 zu erfahren.

Unter anderem wollten die Franzosen 80 Wohnungen für Unteroffiziere. Mehrere Standorte wurden vorgeschlagen, auch „das größtenteils städt. Gelände zwischen dem alten

Standortlazarett und der Gasfabrik“. Die Zufahrt sollte von einer neuen Straße her ermöglicht werden, parallel zur Stuttgarter Straße: eine der ersten Erwähnungen der heutigen Königsberger Straße.

## **Böse Worte im Gemeinderat**

Im Juni 1951 kam das Thema in einer Gemeinderatssitzung zur Sprache. Laut Protokoll sagte Oberbürgermeister Dr. Wolfgang Mülberger: „Desgleichen sollten die Bauten für die französischen Unteroffiziere zum Teil quer, zum Teil parallel zu der Stuttgarter Straße mehr oder weniger in der Form eines Hufeisens aufgestellt werden.“ Eine solche Planung an diesem markantesten Eingangspunkt unserer Stadt „müsse als städtebaulich unbefriedigend abgelehnt werden“. Der Ton war gereizt: Nun, „wo eine gute Zusammenarbeit zwischen Besatzungsmacht und Bevölkerung angestrebt werde, könne es nicht verstanden werden, dass gegen die festgelegte Planung deutscher Behörden und die bauliche

Auffassung unserer Bevölkerung eine Bauanordnung getroffen werde, die wiederum die gebesserten Beziehungen zwischen Franzosen und Deutschen belasten würden.“ Die Räte plädierten dafür, sowohl „die deutschen, als auch die franz. Pläne einem neutralen Sachverständigen an der Technischen Hochschule [Stuttgart] zur Begutachtung vorzulegen“.

Den Tübingern fiel unangenehm auf, wie viel Geld der französische Staat pro Wohnung investierte – ein Mehrfaches dessen, was im deutschen Wohnungsbau damals üblich war. Und man fragte sich, welche Tübinger eines Tages, nach Abzug der Franzosen, dort wohnen und das bezahlen sollten: Wohlhabende Uni-Professoren, die sich 160 Quadratmeter leisten könnten, würden ja wohl kaum an die Bundesstraße in ein Haus mit 20 Parteien ziehen, sondern in Tübingens Villengebiete.

Am 4. Juli 1951 trafen sich Militärvertreter, Tübinger Verwaltung und Prof. Richard Döcker von der Stuttgarter Hochschule zu einer Besprechung. Der Experte kritisierte die

An den  
Deutschen Städtetag

K. H. I. n - H a r i e s b u r g  
Lindentallee 11

Bezug: Ihr Rundschreiben vom 26.7.52 Abt. 6/30 - 30 C 1363  
Betr.: Besatzungsbauten

Auf Ihre Rundfrage teilen wir aus den Erfahrungen der Universitätsstadt Tübingen mit Besatzungsbauten folgendes mit:

1. Die franz. Besatzungsmacht hat sich bei Ihren "Besatzungsbauten" grundsätzlich nicht an den Ortsbauplan und die Anbauvorschriften gehalten.

1951/52 hat aber die franz. Besatzungsmacht in demselben Gebiet drei 4 1/2-geschossige Gebäude für je 12 Offiziersfamilien erstellt. Diese grossen Blöcke deuten an der südlichen Einfahrt von Tübingen das ganze schöne Stadtbild zu und nehmen dem dahinter liegenden Gebiet der zweigeschossigen Bauweise Aussicht und Sonne. Das Stadtbild ist an dieser Stelle durch die Bauten der Besatzungsmacht endgültig verunstaltet.

Trotz schärfster Einsprüche der Stadtverwaltung hat sich die Besatzungsmacht von diesem Projekt nicht abhalten lassen.

Abdruck:

HAUTE COMMISSION ALLIEE EN ALLEMAGNE

Commissariat pour le land  
Württemberg-Hohenzollern  
Cercle de Tübingen  
Nr. 236/HI/Me

Tübingen, le 16-9-1951

Le Délégué de Cercle

à

Monsieur l'Oberbürgermeister  
Dr. Mülberger  
L. U. H. I. N - H A R I E S B U R G

J'ai l'honneur de vous communiquer ci-joint la réponse faite par le Commandant du Génie aux contre-propositions que vous avez faites pour la construction de nouvelles cité-cadres à TUBINGEN et de laquelle il ressort que vos contre-propositions ne sont pas retenues.

L'Administrateur du Pontavoie  
Délégué pour le Cercle de Tübingen

P. Je:

Copie de la lettre No. 2908 T  
en date du 2-5-51 au Directeur  
du Génie des F.F.A.

Übersetzung

Hohe Alliierte Kommission in Deutschland  
Landeskommissariat Tübingen, den 14. August 1951  
Württemberg - Hohenzollern  
Kreis Tübingen  
Nr. 236/HI/Me  
Der Delegierte des Kreises

an  
Herrn Oberbürgermeister Dr. Mülberger  
Tübingen.

Ich habe die Ehre, Ihnen in der Anlage die Antwort des Kommandanten vom Génie auf die Gegenanschläge, die Sie zu der Errichtung der neuen Wohnblöcke in Tübingen gemacht haben, bekanntzugeben, und mir darzueigen, dass Ihre Gegenanschläge nicht angenommen werden können.

(gez.) L'Administrateur du Pontavoie  
Kreisdelegierter von Tübingen

Äußerst verärgert: die Tübinger Verwaltung angesichts der französischen Alleingänge (oben).

Äußerst lapidar: die Standard-Reaktionen der französischen Besatzer auf alle Änderungswünsche und Eingaben (rechts).

Grundrisse: „den langen lichtlosen, in sich gefangenen Korridor, ferner das Auseinanderliegen von Küche und Speisezimmer getrennt durch den Flur“. Balkone, Dachform und Fassaden wurden ebenfalls besprochen.

Es nutzte nicht viel. Einen Tag später veranlasste OB Mülberger, „nunmehr beschleunigt die betroffenen Grundeigentümer und städtischen Pächter zu verständigen, dass sie spätestens am 15. Juli 1951 mit einer Inanspruchnahme und dem Baubeginn der franz. Besatzungswohnungen zu rechnen haben werden“.

Im August schrieben OB Mülberger und Stadtdirektor Gustav Asmuß mehrere aufgebrauchte Briefe, um strategische Hilfe zu finden. Bundesbauminister Eberhard Wildermuth in Bonn wurde kontaktiert: Er möge von möglichst hoher Stelle aus auf die französischen Pläne einwirken. In einem anderen Brief erwähnt der OB, die Gebäude hießen wegen der gegitterten Verkleidungen im Volksmund „Reißverschlusshäuser“.

Geballten Unmut verpackte Asmuß ein Jahr später in ein Schreiben an den Deutschen Städtetag, der bundesweit nach Erfahrungen mit Be-

satzungs-Bautätigkeit gefragt hatte. Die Besatzungsmacht habe sich „grundsätzlich nicht an den Ortsbauplan und die Anbauvorschriften gehalten“, wettete Asmuß. „Das Stadtbild ist an dieser Stelle durch die Bauten der Besatzungsmacht endgültig verunstaltet.“ Die sechs Blöcke Stuttgarter Straße 62–86 seien „für die Tübinger Verhältnisse überdimensional“. Ihren Baugrund beschaffte sich die Besatzungsmacht durch Gebrauchsrequisition. Im Nachhinein erst habe sich das Finanzamt eingeschaltet, eine Einigung über den Preis sei bislang nicht erzielt. ■

# Viele Rollen für die GWG

Seit 1997 laufen bei der GWG Tübingen die Fäden für das Quartier in der Stuttgarter Straße zusammen. Knapp 20 Jahre, in denen die kommunale Wohnbaugesellschaft dort ein breites Aufgabenspektrum übernommen hat. Insgesamt über 21 Millionen Euro hat die GWG investiert und etwa 9 Millionen Euro wieder eingenommen beim Verkauf von Wohnungen.



## Käuferin

An den Immobilien hätten 1997 auch andere Investoren Interesse gehabt – aber nicht an ihren Mietern. Eine klassische GWG-Aufgabe: Für knapp 5 Millionen Euro kaufte sie auch soziale Herausforderungen.

## Instandhalterin

Knapp zehn Jahre lang warteten die GWG und ihre Mieter auf die Sanierung. Teure Wartezeit: In manchen Jahren kostete die Instandhaltung mehr, als die GWG dort an Mieten einnahm.

## Vermieterin

Hier gab es neben klassischen Müll- und Parkproblemen auch Drogenrazzien und Schlägereien, Ratten und Kakerlaken, Jugend-Gangs, häusliche Gewalt und ethnische Konflikte.

## Planerin

Die GWG als Eigentümerin war von Anfang an ein Kopf der Neugestaltung – vom Masterplan für die Sanierung bis zur Mitgestaltung des letzten Innenhofs.

## Einspringerin

Mehr als einmal stockten private Bauprojekte an den drei Höfen, einige drohten zu scheitern. Die GWG stützte kurzfristig Baugemeinschaften und übernahm sogar ein bereits gestartetes Bauprojekt samt Planung und Architekt.

## Raumgeberin

Beim städtischen Janusz-Korczak-Kindergarten ist die GWG Bau- und Hausherrin, ebenso beim Bürgertreff und für das benachbarte Büro der NaSe. Außerdem realisierte die GWG im Quartier acht geförderte Sozialwohnungen. ■



GWG-Geschäftsführer Gerhard Breuninger bei einem Termin auf der Baustelle.

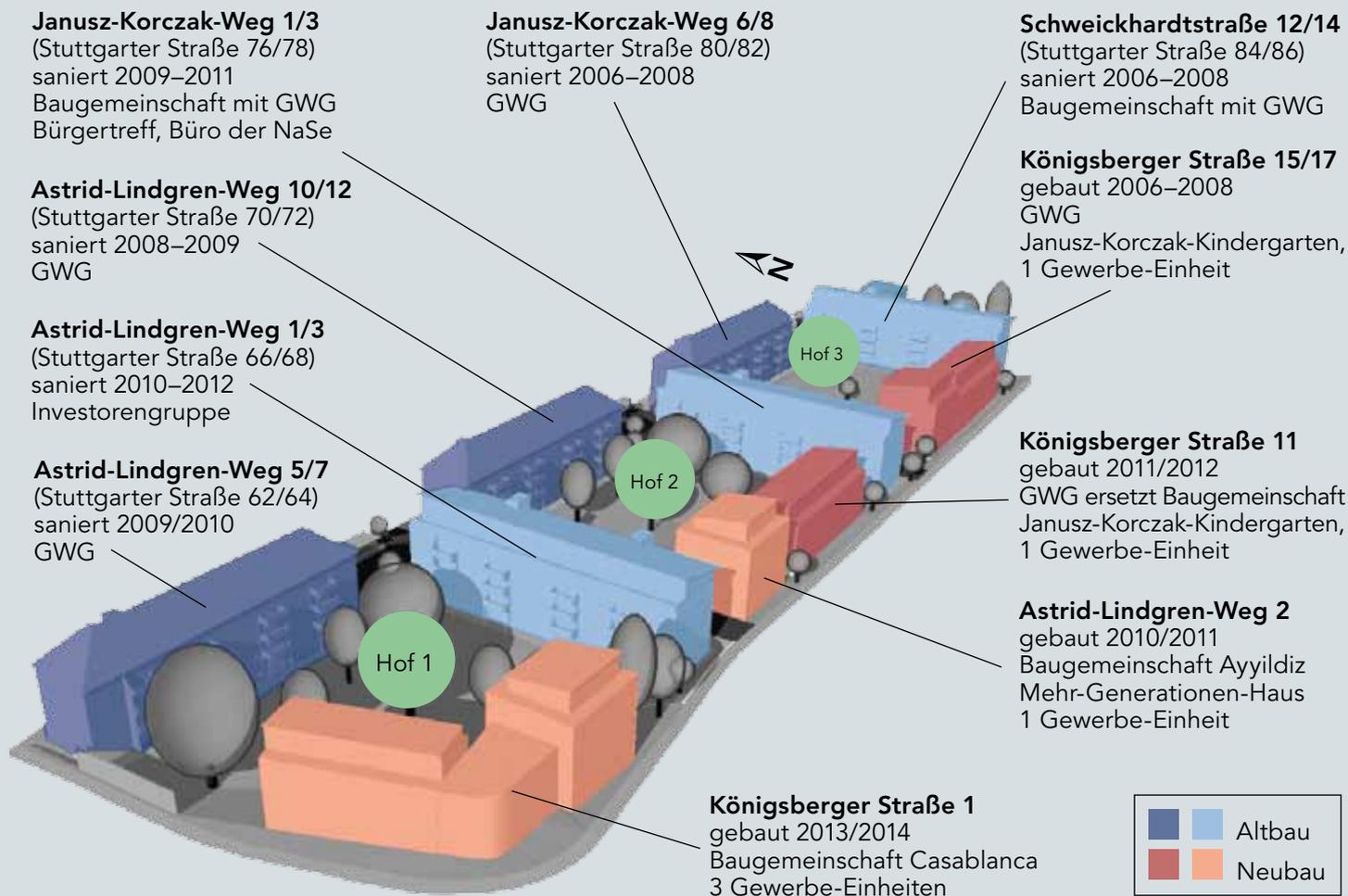
## Die NaSe – Ansprechpartner für Familien

Die Nachbarschaftliche Selbsthilfe, kurz NaSe, gibt es seit 1993 als helfende Institution im Quartier. Rasch waren die Pädagogen der Martin-Bonhoeffer-Häuser bekannt und geschätzt, allen voran Sibylle Gölz, die bis 2012 das Gesicht der NaSe war. Ihr vertrauten Kinder und Jugendliche, so bekam sie Kontakt zu den Eltern.

Beratung und Begleitung von Familien steht bei der NaSe bis heute im Fokus – rund um Schule, Ausbildung,

Beruf oder Behörden. Die „frühen Hilfen“ unterstützen Eltern. Sport und Vereins-Kooperationen schaffen Vernetzung, ebenso offene Gruppenangebote wie Spiele-Nachmittage oder Deutschkurse für Frauen. Weil man sich kennt, finden Beratungsgespräche oft spontan auf der Straße statt. Die NaSe betreibt auch Stadtteilarbeit.

Seit 2011 gibt es neben dem NaSe-Büro den Bürgertreff, einen Raum, der von Gruppen kostenlos belegt und von Privatleuten gemietet werden kann.



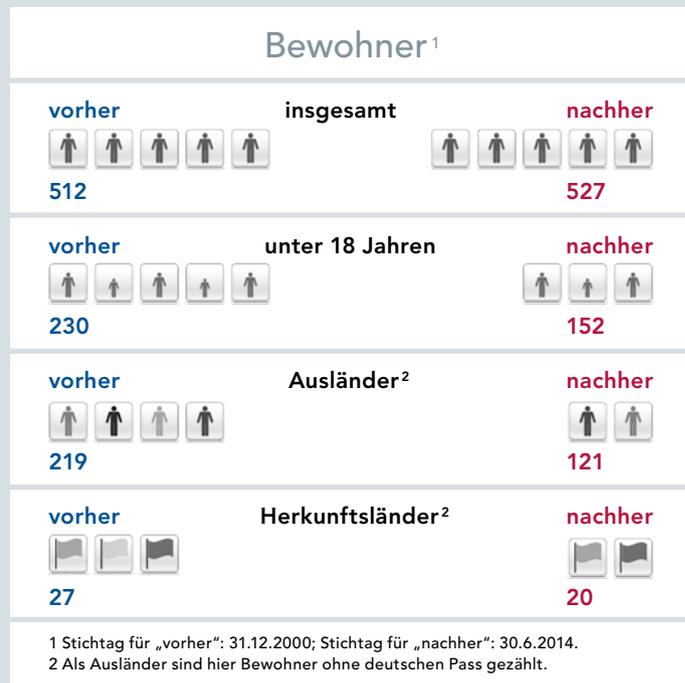


Fußballspielen ist wichtig. Dreiradfahren ebenso. Beides kann man nach wie vor in Hof 3. Heute bietet der Hof auch einige weitere Spiel-Angebote und Sitzplätze im Grünen.

## Vorher – nachher

Das Begriffspaar „vorher – nachher“ haben Frauenzeitschriften geprägt. Dort wird vorgeführt, was Make-Up und ein Friseurbesuch bewirken können.

Bei Häusern und Wohnquartieren dauern solche Veränderungen viel länger. Sie gehen aber auch viel tiefer – und ihre Ergebnisse bleiben.



## Wohnungen

**vorher**



**120**

**nachher**



**171**

Einen verschönerten Spielplatz in Hof 2 gab es auch ums Jahr 2000 schon.



Einen knappen Meter aufgeschüttet und begrünt wurde der Streifen an der Südseite des Astrid-Lindgren-Wegs 1.

## Kinderbetreuungsplätze

**vorher**



**zirka 40**

**nachher**



**zirka 55**

	<b>vorher</b>	<b>nachher</b>
Mietwohnungen (GWG)	<b>120</b>	<b>56</b>
Eigentumswohnungen	<b>0</b>	<b>115</b>
barrierefreie Wohnungen	<b>0</b>	<b>rund 135</b>
geförderte Wohnungen (Sozialwohnungen der GWG)	<b>0</b>	<b>8</b>
Größe der Wohnungen	<b>3-5 Zimmer 65-133 qm</b>	<b>1-5 Zimmer 40-130 qm</b>



Die neuen Haustüren haben Vordächer, oberhalb strömt Licht ins Treppenhaus.



Balkone in allen Farben: Sie sind neu, tiefer und daher besser nutzbar. Aus energetischen Gründen wurden sie baulich entkoppelt.

## Gewerbe-Einheiten

**vorher**



**0**

**nachher**



**9**



Früher hatte man aus Hof 3 freie Sicht auf die Straße und den Parkplatz der Stadtwerke. Heute verleiht ein Neubau dem Hof mehr Geschlossenheit.

## Miete<sup>1</sup>

**vorher**



**zirka 3,90 € / qm**

**nachher**



**zirka 6,50 € / qm**

30 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete gemäß Mietspiegel

## Garagenstellplätze

**vorher**



**16**

**nachher**



**115**

**+ 24 in Carports**

Die Treppenaufgänge haben einen Zeitsprung von über 60 Jahren gemacht. In die meisten Häuser wurde zudem ein Aufzug eingebaut, so dass die Wohnungen dort barrierefrei erreichbar sind.



Sechs Garagen haben den Hof 2 über lange Jahre geprägt – plus zahllose im Freien abgestellte Autos. Heute gibt es ein Vielfaches an Stellplätzen, unterirdisch und unauffällig. An der Außenwand der neuen Garage kann man klettern.

## Monatliche Heizkosten<sup>1,2</sup>

**vorher**



**0,95 € / qm**

**nachher**



**0,23 € / qm**

Selbst im Keller sind die Folgen der Sanierung offensichtlich.

1 GWG-Wohnungen in Altbauten  
2 ohne Warmwasser



	<b>vorher</b>	<b>nachher</b>
Baugemeinschaften im Quartier	<b>0</b>	<b>4</b>
frühere Mieter, die heute noch oder wieder da sind		<b>38</b>
frühere Mieter, die jetzt Wohneigentum im Quartier haben		<b>3</b>

## **D**rei Höfe auf Zeitreise

Drei Höfe und ihre Geschichte: Jene 2,4 Hektar Land neben der Bundesstraße haben in den vergangenen hundert Jahren einiges erlebt. Erst waren sie Grünland, an dem Soldaten vorbeimarschierten. Dann wurden sie fix bebaut und zu einem Mikrokosmos: Mitten in Schwaben, wenige Meter von Spätzle mit Soße entfernt, spielte sich hier französisches Familienleben ab, auf einer Insel, die von der Außenwelt weitgehend isoliert war.

Mit dem Abzug der Franzosen begann eine neue Ära. Und gute zehn Jahre später, als die Sanierung startete, wurde erneut fast alles anders. Auf den folgenden Seiten kann man die Stationen dieser Entwicklung nachlesen.

Eine Entwicklung, die nicht nur von Fakten geprägt war: Für die Geschichte des Quartiers an der Stuttgarter Straße gibt es viele Perspektiven und viele Erzähler. Einige von ihnen berichten, was sie dort während der letzten zehn Jahre erlebt haben. ■



**Beate Schröder**  
Pfarrerin, bis 2011 Mitglied  
des Begleitkreises



**Markus Staedt**  
Stadtplaner, bis 2011 bei der  
Stadt Tübingen Projektleiter  
für die Entwicklung der drei  
Höfe



**Ayten Kececi**  
Bewohnerin des Quartiers  
von 1991 bis heute



links: Der Eingang zur Hindenburg-Kaserne während des Zweiten Weltkriegs.

rechts: Derselbe Zugang wenige Jahre später – die Kaserne wurde nun vom französischen Militär genutzt.

### Zuflucht der Poeten

Friedrich Hölderlin und seine Freunde machen bevorzugt Ausflüge ins idyllische Wankheimer Täle. Eduard Mörike konzipiert dort, im Wald bei der Quelle, das märchenhafte Land „Orplid“.

### Kasino am Ufer

Ein neues Zentrum des Tübinger Offizierslebens entsteht: Nachdem der Neckar aufgestaut wurde, gibt es einen attraktiven Bauplatz an der Steinlachmündung.

### Dritte Kaserne am Burgholz

Tübingen wetteifert mit Reutlingen um mehr Wehrmacht am Standort. Die Kaserne am Burgholz mit 25 Gebäuden wird gebaut, trotz der Proteste der bisherigen Grundbesitzer.

### Garnisonsstadt

Tübingen bekommt seine erste Kaserne: die spätere Thiepval-Kaserne, heute Finanzamt.

### Noch eine Kaserne

Erneut baut das Militär im Tübinger Süden: Die spätere Loretto-Kaserne entsteht.

um 1790

1875

1910

1913

1934

Tübingen war Garnisonsstadt – und die Neckarbrücke der Schauplatz für Militärparaden. Diese Postkarte wurde 1917 verschickt.



links: Auf beiden Seiten der B27 wurde Anfang der 1950er-Jahre gebaut: links die GWG, rechts die Franzosen.

rechts: Blick vom Galgenberg auf das neue Viertel an der Bundesstraße.



### Von den Nazis umbenannt

Der Gemeinderat beschließt neue Namen für die Kasernen: Sie werden benannt nach Reichspräsident Hindenburg und nach der Lorettohöhe, einem umkämpften Frontabschnitt des Ersten Weltkriegs.

### Zeit des Wohnungsbaus

Das französische Militärbau im Tübinger Süden binnen weniger Jahre hunderte Wohnungen für Offiziere, Unteroffiziere und deren Familien.

### Ausland mitten in der Stadt

Tübinger Nachbarn und Mitbürger kommen nur zu besonderen Anlässen in die französischen Kasernen. Die Innenhöfe in der Stuttgarter Straße betreten sie gar nie.

### Französische Übernahme

Militär der Besatzungsmacht übernimmt die Kasernen und beschlagnahmt zudem rund 450 private Wohnungen und 1600 Zimmer in Tübingen.

### Sechs Wohnblocks entstehen

An der B27 ziehen die Franzosen in kürzester Zeit sechs Mehrfamilienhäuser hoch, mit je 20 Wohnungen für Unteroffiziersfamilien: Stuttgarter Straße 62–86.

Oktober  
1938

1945

1950er-  
Jahre

1951

1950er- bis  
1980er-Jahre

Eine Fotomontage, wie es sie im Dritten Reich von vielen Kasernen gab: Im Hintergrund ist die ganz neue Tübinger Burgholz-Kaserne zu sehen, im Vordergrund wurden Szenen mit Waffen eingefügt. Das Foto stammt aus den ersten Jahren der Kaserne, bevor sie nach Hindenburg benannt wurde.





*links: 1991 rollten viele Umzugslaster aus den Tübinger Franzosen-Quartieren gen Westen.*

*rechts: Die von den Franzosen übernommenen Innenhöfe boten in den ersten Jahren vor allem eines: Weite.*

### Neue Pläne für die B 27

Die Autos sollen raus aus der Stadt: Schon Ende der 1980-er Jahre fordert der Tübinger Gemeinderat für die viel befahrene B 27 einen Tunnel durch den Schindhau.

### Das große Adieu

Der Mauerfall und seine Folgen: Die Besatzungsmächte ziehen nach über vier Jahrzehnten ab und hinterlassen auf etwa 25 Hektar Fläche eine Vielzahl an Gebäuden.

### Neue Bewohner

Der Stadt Tübingen sind die sechs Wohnblöcke Stuttgarter Straße 62–86 hoch willkommen: Sie bringt dort Menschen aus ihrer Notfallkartei günstig unter. Schnell entsteht ein internationales Quartier.

### Straßen- und Stadtplanung

Die Stadt Tübingen plant, die Südstadt dichter zu bebauen. Grundlage ist eine Aussage des Regierungspräsidiums: Die B 27 soll künftig außerstädtisch durch einen Tunnel laufen.

1988

1991

1991

1991



Unser erstes Kind war ein Jahr alt, als man uns eine Wohnung in der Stuttgarter Straße angeboten hat. Für uns war das ideal, wir hatten beide Arbeit in Tübingen und von Starzach aus weite Wege. Ich hatte außerdem einen Landkoller, ich bin ja in München aufgewachsen und wollte unbedingt wieder in eine Stadt. Am Anfang war es toll. Hier haben Familien mit unterschiedlichsten Wurzeln gewohnt. Wir konnten alle gut miteinander reden, die Häuser haben wir gemeinsam sauber gehalten, jeder war hilfsbereit. Und wir hatten alle kleine Kinder oder waren fast gleichzeitig schwanger. Unser zweites Kind kam 1996.



Nach und nach veränderte es sich. Die Familien, die es sich leisten konnten, sind ausgezogen. Hinzu gekommen sind Nachbarn, die schwieriger waren, sich weniger gekümmert haben und weniger Rücksicht nehmen wollten. Das war schon ein Teufelskreis. Wir hatten Ratten und auch Kakerlaken, ganz seltene rosafarbene Kakerlaken. Es hat gedauert, bis man herausgefunden hat, wo sie herkamen. Irgendwo aus dem Nachbarhaus.

links: Wie stabil sind die Balkone noch? 1993 gab es Belastungstests.

rechts: Verdichtung nein danke: Schon Mitte der 1990er-Jahre sollten die drei Höfe überbaut werden. Proteste stoppten das Projekt.



## Französische Orte

Nach und nach übergibt das französische Militär immer mehr Gebäude: auch das Casino und das Foyer an der Blauen Brücke.

## Rahmenplan

Erstmals werden Ziele für Entwicklungen in der Südstadt formuliert.

## NaSe bietet Familienhilfe

Das Jugendamt erkannte sehr viel Hilfebedarf im Quartier. Daher wurde vor Ort die NaSe eingerichtet, die Nachbarschaftliche Selbsthilfe. Ihre niedrigschwellige Familienhilfe sollte möglichst früh greifen. Träger sind bis heute die Martin-Bonhoeffer-Häuser.

## Nicht so dicht!

Mit als erstes hätte das Quartier Stuttgarter Straße 62–86 saniert werden sollen. Doch Bewohner und Nachbarn demonstrieren gegen die geplante dichte Bebauung der Innenhöfe.

1992

1993

1993

1994



Mit der Kirch am Eck haben wir auf Festen im Französischen Viertel immer ein Spiele-Angebot gemacht, da kamen viele Kinder aus den drei Höfen. Bis zu 200 Kinder aus dem Quartier waren auch bei Nikolaus-Feiern in der Kirch am Eck, um die kleinen Geschenke abzuholen, die der Nikolaus brachte.



Lange Zeit glaubte ich: Es wird wieder besser – aber es wurde schlechter. Irgendwann wollte auch ich nur noch weg. Man macht sich ja unbeliebt, wenn man derjenige ist, der andere auf Ruhezeiten aufmerksam macht und sie auffordert, Müll wegzumachen. Eine Zeit lang musste ich richtig darauf achten, nicht zum Buhmann zu werden. Meine Kinder sollten im Hof ja noch mit den anderen Kindern spielen können.



Anfang des neuen Jahrtausends waren die Sanierungen an den drei Höfen überfällig, aber aus politischen Gründen lange vertagt worden. Alles war und blieb ein Provisorium. Die ganzen offenkundigen Probleme blieben liegen und verschärften sich. Die GWG wollte nichts mehr investieren, weil Vandalismus meist schon nach Tagen alles zunichte machte. Als die Stadt die Planungen wieder aufnahm, hieß es neu denken: Die Südstadtentwicklung hatte andernorts prima funktioniert, auf leeren Flächen, wo wenige Anwohner-Interessen zu berücksichtigen waren. Hier war es anders, hier ging es um städtebauliche und soziale Entwicklung in einem.



*links: Nicht schön, aber unsere Welt:  
Die Innenhöfe waren der Lebens-  
mittelpunkt für Große und Kleine.*

*rechts: Verbesserungen hielten  
meist nicht lange – alltäglicher  
Vandalismus.*

### Warten auf die B27

GWG-Chef Breuning  
sagt in einem Interview:  
„Solange noch nicht über  
die B27 entschieden ist,  
haben weitere Planungen  
keinen Sinn.“

15.12.2000



Dort zu wohnen,  
wurde zum Stigma.  
Fachleute haben Alarm  
geschlagen. Aus den  
Schulen und Kindergärten  
hörten wir, dass manche  
Klassen und Gruppen  
kaum noch zu lenken  
waren, sobald mehrere  
Kinder aus den Höfen  
dabei waren. Im ökumeni-  
schen Korczak-Kindergar-  
ten zählte man zeit-  
weise zwei deutsche und  
18 internationale Kinder.

### Gründung des Begleitkreises

Das wichtigste Gremium für  
die Sanierungszeit findet sich:  
Vertreter von Kirchen, Schu-  
len, Kindergärten, Stadtver-  
waltung und GWG bilden den  
Begleitkreis.

9.2.2001



Die Kinder und Jugendli-  
chen machten uns besonders  
Sorgen. Sie brauchten einen  
Ort. In den Jugendtreffs haben  
stets einzelne Gruppen domi-  
niert, andere sind wegge-  
blieben. Brauchte man also ein  
weiteres Jugendhaus? Was  
wären die Alternativen? Der  
Begleitkreis fand sich über  
diesen Fragen zusammen.  
Irgendwann stieg die Stadt mit  
ein, die Erwachsenen rückten  
mit in den Blick.

### Ein Fest im Hof

Der Arbeitskreis „Soziales  
in der Südstadt“ lädt ein zu  
einem großen Fest im Hof 2.

22.9.2001



Der Begleitkreis war eine gute Sache:  
Wir hatten eine Plattform mit Akteuren gefun-  
den, die einerseits engagiert und andererseits  
auch neutral genug waren. Mit denen man  
kontinuierlich arbeiten konnte und zudem  
wusste, dass sie regelmäßig Kontakt haben  
zu den Menschen, um die es geht.  
Wir haben uns lange gefragt: Wie gelingt eine  
Vertrauensbildung mit den Bewohnern? Damit  
wir nicht nur ihre Belange akademisch diskutie-  
ren? Wie macht man einen Beteiligungsprozess  
mit Menschen, die eine andere Sprache sprechen,  
von denen uns kulturelle Barrieren trennen? Wir  
haben uns entschieden, alle Bewohner einzeln  
zu besuchen und persönlich zu befragen. Unsere  
Botschaft war: Wir fangen hier etwas an, was  
viele Jahre dauern wird. Und ihr könnt mitwirken.

links: Für Müllentsorgung fühlten sich viele nicht zuständig.

rechts: Den Janusz-Korczak-Kinder-  
garten gab es schon vor der Sanie-  
rung, er belegte zwei Wohnungen.



### Befragung aller Bewohner

Helfer vom Begleitkreis gehen von Tür zu Tür: Die Ziele und Interessen der Bewohner werden in vielen Sprachen abgefragt.

### Erste Bewohnerversammlung

Die Ergebnisse der Befragung werden vorgestellt, rund 70 Erwachsene und 30 Kinder sind da. Drei Arbeitsgruppen gründen sich, um Verbesserungen für Höfe, Gebäude und Zusammenleben zu erarbeiten.

### Zweite Bewohnerversammlung

Die Arbeitsgruppen stellen ihre Ergebnisse vor, die Versammlung stimmt über die Umsetzung ab.

März / April 2003

9.5.2003

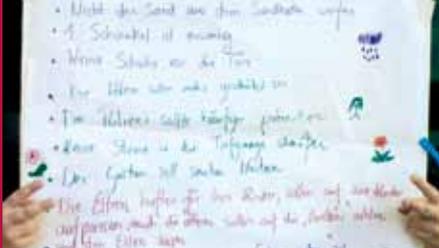
4.7.2003



Die Befragung war eine gute Idee. Wir wollten ja niemandem etwas vorschreiben oder vorsetzen – aber sie war auch eine Herausforderung. Wir absolvierten ein Training vom Institut für stadtteilbezogene soziale Arbeit und Beratung (ISSAB), das vergleichbare Befragungen in Essen gemacht hatte. Wir haben Interview-Techniken gelernt und Strategien entwickelt. Türöffner-Fragen, mit denen man ins Gespräch kommt. Zeit lassen für Antworten. Nicht diskutieren, nicht mal bei rassistischen Äußerungen. Den Mann so ablenken, dass der zweite Interviewer in der Küche kurz mit der Frau alleine reden kann. Wir hatten Dolmetscher für die wichtigen Sprachen dabei, für Arabisch, Türkisch und Russisch. All diese Wohnungen von innen – so viele verschiedene Kulturen und Welten.



Bei der Befragung habe ich auch über meinen Ärger im Haus gesprochen. Bei vielen anderen Hausbewohnern war das Interesse an dem, was der Begleitkreis tut, minimal. Denen war sowieso vieles egal, angefangen damit, wo der Müll steht und was daraus wird. Dass sich wirklich etwas ändern wird, haben wir anfangs gar nicht geglaubt. An den Bewohnerversammlungen habe ich auch teilgenommen, das hat mich interessiert. Ich war froh, dass so viele Leute da waren und die Entscheidungen mitgetragen haben. Bei den Treffen wurde deutlich: Das war etwas ganz Besonderes, diese Leute meinen es ernst, wollen uns wirklich mit einbeziehen. Mit der Gruppe „Innenhöfe“ haben wir auch schöne Feste organisiert.



links: Auch die Kinder entwickelten eigene Verbesserungsvorschläge.

rechts: Übergangsweise wurde der Innenhof zum Spielfeld umfunktioniert.

### Dritte Bewohnerversammlung

Die Stadt präsentiert ihr Entwicklungskonzept für die Stuttgarter Straße, in das die Anregungen der Arbeitsgruppen eingeflossen sind. GWG und Stadt informieren über nächste Schritte.

### Viele kleine Verbesserungen

Aufwertung des Kinderspielfeldes, Ausbau der Spielmöglichkeiten in den Innenhöfen. Klingeln und Briefkästen werden repariert.

### Das Konzept steht

Der Südstadtausschuss beschließt das Entwicklungskonzept.

### Der Ausschuss plant

Im Südstadtausschuss werden die Grundzüge des neuen Quartiers definiert.

10.10.2003



Die Befragung zeigte die Zielkonflikte: Die einen wollten mehr Parkplätze im Hof, andere wollten Sandkästen, einen Fußball- oder Bolzplatz. Lärm war das Thema. Eine gute Nutzung der Höfe stand in Konkurrenz zur guten Nutzung der Wohnungen. Stets galt es Lösungen zu finden. Im Fall des Bolzplatzes haben wir das über Interims-Angebote geschafft. Und indem wir die Kinder und Jugendlichen mitbauen ließen, als der Platz im Tilsiter Weg entstand: Das schützte ihn ein Stück weit vor Vandalismus.

Winter  
2003 / 2004



Es hat sich endlich etwas getan. Ich habe mich bei jedem einzelnen Schritt gefreut. Wir haben große braune Briefkästen bekommen, so hat man jedes Neue begrüßt.

2.3.2004

29.4.2004



Es gab auch eine Phase des Frusts, als nicht viel Neues passiert ist, Wünsche nicht erfüllt wurden und bei den Bewohnern die Stimmung wieder zu kippen drohte. Bei den Treffen der Arbeitsgruppen fehlten viele. Andere kamen mit Wünschen, die einfach utopisch und nicht erfüllbar waren. In unseren Gesprächen wurde klar: Für die Jugendlichen wird der Wandel besonders hart. Wir sprengen das, was sie als ihr Zuhause empfinden. Bauarbeiten dauern Jahre. Hinterher sind sie nicht mehr die, die sie zuvor waren.

links: Lange Zeit war kein Hof ohne Autos denkbar.

rechts: Der Gemeinderat war mit dem neuen Konzept und dem Bebauungsplan einverstanden.



### Der Gemeinderat stimmt zu

Der Gemeinderat stimmt für das Entwicklungskonzept. Damit ist offiziell die in den 1990er-Jahren angedachte Verdichtung und Bebauung der Innenhöfe vom Tisch.

### Großer Fußballtag

Der Fußballplatz in Hof 3, der zuvor gemeinsam mit Jugendlichen aufgewertet worden ist, wird mit einem Turnier eingeweiht.

### Bebauungsplan entsteht

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplans. Grundlage dafür ist das Entwicklungskonzept.

### Infos zum Bebauungsplan

Die Bewohner sind eingeladen, beim Info-Abend den Bebauungsplan kennenzulernen und Fragen zu klären.

### Start des Bewohnerbüros

Die GWG finanziert externe Fachkräfte von „neuland“, die im Bewohnerbüro als Ansprechpartner vor Ort präsent sind. Das Büro arbeitet eng vernetzt mit dem Begleitkreis.

19.5.2004

Mai 2004

29.5.2004

2005

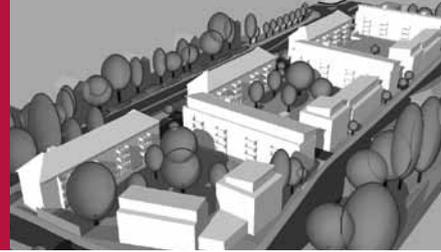
19.1.2005



Lärmschutz gegen die Bundesstraße war auch ein Schlüsselthema. Die Grundsatzentscheidung fiel: Kein Lärmschutz mit sieben Metern Höhe, das wäre ein halber Tunnel gewesen. Außerdem können sich die Häuser selbst schützen, entsprechende Fenster und Baustoffe leisten das. Für die Höfe brauchen wir den Schutz.

*Vierspurig rollt der Verkehr an den drei Höfen vorbei – die Lärmschutzwände sind nun auf Höhe der kleinen Querstraßen platziert, um den Schall von Höfen und Wegen fernzuhalten.*





links: Die Bewohnerversammlungen im Saal der Stadtwerke waren gut besucht.

rechts: So haben sich die Stadtplaner das Quartier vorgestellt.

### Vierte Bewohnerversammlung

Stadt und GWG stellen den Bewohnern das Sanierungskonzept für die Bestandsgebäude vor, es wird diskutiert. Im Fokus stehen bezahlbare Lösungen für künftige Mieter und Käufer.

### Lösungen für Lärmschutz

Im Südstadtausschuss geht es um den Lärmschutz fürs Quartier. Der Ausschuss will drei Meter hohe Wände in den Baulücken statt einer sieben Meter hohen durchgehenden Mauer.

### Bebauungsplan gilt

Nach Abschluss aller formalen Schritte beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan „Stuttgarter Straße/Königsberger Straße“. Somit ist der Plan rechtskräftig.

### Neues Kinderhaus

Der Gemeinderat bringt ein neues, zweigruppiges Kinderhaus auf den Weg, das in der Königsberger Straße eingerichtet werden soll.

### Umsiedlung

Vorbereitungen für die Bauphase: Die GWG bringt die Bewohner aus Hof 3 in anderen Wohnungen unter.

3.6.2005

Juni 2005

22.9.2005

2005/2006

April 2006



Toll fand ich, wie das Bewohnerbüro sich um die Umzüge der Mieter gekümmert hat. Die GWG hat das geschickt gemacht, Haus für Haus. Viele aus den ersten beiden Häusern fanden ganz in der Nähe, in der Südstadt, neue Wohnungen. Später konnten Mieter aus den unrenovierten direkt in die sanierten Häuser umziehen. In der Bauphase haben im Begleitkreis stets GWG und Stadt über den Stand der Dinge und die nächsten Schritte berichtet. Uns hat man ermutigt, kritisch nachzufragen und weiterhin als Anwalt der Bewohner aufzutreten. Die Mieter selbst haben sich kaum eingebracht.



Wir hatten eine ganze Zeit lang Bedenken, als uns angeboten wurde, eine der neuen Wohnungen zu kaufen. Wir? Eine Wohnung kaufen, so viele Schulden machen? Wir sind in dieser Zeit sehr gut betreut und beraten worden, haben es am Ende gewagt und sind bis heute wirklich froh darüber. Die Kritiker von früher beneiden uns heute.



Die Vermarktung der Wohnungen und Grundstücke war ein Test: Man kann ja lange von sozialer Mischung reden – aber wenn man will, dass Menschen dort ihr Geld hintragen, muss das Konzept wirklich überzeugen. Auch deswegen haben wir dafür gekämpft, dass der Bürgertreff zustande kam, obwohl die Stadt Tübingen damals sehr sparen musste: Dass das Zusammenleben gelingt, ist hier nicht selbstverständlich. Anderswo können sich Bürgerprojekte selbst tragen, Nachbarn in Eigenregie aktiv sein. Hier aber ist mehr Unterstützung nötig, nicht zuletzt jemand, der die Hausordnung vertritt.

links: Spatenstich in Hof 1 mit der damaligen Oberbürgermeisterin Brigitte Russ-Scherer (Mitte) und GWG-Chef Gerhard Breuning (zweiter von rechts).

rechts: Kinder bevorzugen Bagger.



### Erster Spatenstich

Der erste Bauabschnitt beginnt in Hof 3: Die GWG startet mit der Sanierung des Gebäudes Janusz-Korczak-Weg 6/8.

### Neubau beginnt

Der erste Neubau an Hof 3 wird nun gebaut, Königsberger Straße 15/17. Parallel entsteht die Tiefgarage Janusz-Korczak-Weg 4 mit 71 Stellplätzen. Bauherrin ist die GWG.

### Neue Namen gefunden

Der Gemeinderat beschließt, die beiden neuen Stichstraßen nach zwei Vorschlägen aus dem Wettbewerb zu benennen: Astrid-Lindgren-Weg und Janusz-Korczak-Weg.

### Teamwork am Ostrand

Auch im östlichsten Gebäude Schweickhardtstraße 12/14 wird jetzt gebaut. Die GWG hat es in die Hände einer Baugemeinschaft gegeben, dort entstehen Eigentumswohnungen.

### Gesucht: neue Namen

Bei einem Wettbewerb schlagen die Bewohner Namen für die Stichstraßen vor.

3.6.2006

Nov. 2006

Nov. 2006

März 2007

22.6.2007

Kontraste in Hof 3: Die ersten Sanierungen und Neubauten waren bereits fertig, dazwischen noch der unsanierte Altbau von Hof 2.



Im November sind wir mit als erste in unsere neue Wohnung eingezogen. Ich habe den Job als Hausmeisterin in zwei Gebäuden übernommen. Im nächsten Jahr gab es ein Hoffest, bei dem hat man mich auf die Bühne geholt und mir einen Blumenstrauß gegeben. Anerkennung ist auch mal schön.



links: Hof 3 von oben – samt  
Grünanlage und Spielplatz.

rechts: Auf drei nach Süden  
gerichteten Dächern platzierte  
die GWG Solaranlagen.

### Strom vom Dach

Die GWG ist in Hof 3 zum Stromproduzenten geworden: Eine Fotovoltaik-Anlage mit 135 Modulen speist in der Spitze knapp 30 kW Strom ins Netz ein.

### Jetzt wird gespielt

Die neuen Kindergartenräume in der Königsberger Straße 15 sind fertig: Die GWG übergibt sie an die Stadt. Dort wird ein erster Teil des neuen Janusz-Korczak-Kindergartens angesiedelt.

### Im eigenen Zuhause

Die neuen Nachbarn sind da: Die Eigentumswohnungen im Neubau in Hof 3 sind fertig. Möbelwagen kommen – und mit ihnen auch die ersten neuen Bewohner des Quartiers.

### Sanierung geht weiter

Nun ist Hof 2 dran: Der Bau Astrid-Lindgren-Weg 10/12 wird von der GWG grundlegend saniert.

12.3.2008

März 2008

April 2008

Juni 2008

Fröhliche Einweihung der neuen Räume im Janusz-Korczak-Kindergarten.



links: Zu Beginn jeder Sanierung wurden die Häuser entrümpelt, entkernt und bis auf den Rohbau zurückgebaut.

rechts: Aus Alt mach Neu in Hof 2.



### GWG saniert weiter

Die Wohnungen im Astrid-Lindgren-Weg 5/7 werden saniert, an der Nordseite von Hof 1. Ab Juli 2010 leben hier wieder Mieter, dann in einem rundum zeitgemäßen Gebäude.

### Baugemeinschaft übernimmt

Der Janusz-Korczak-Weg 1/3 wird an eine Baugemeinschaft verkauft.

### Weitere Baugemeinschaften

Der Astrid-Lindgren-Weg 1/3 wird von einer Investorengruppe saniert. Die private Baugemeinschaft Ayyildiz errichtet das Mehr-Generationen-Haus im Astrid-Lindgren-Weg 2.

### Bürgertreff gewünscht

Der Südstadtausschuss bespricht die Einrichtung eines Bürgertreffs für das Quartier.

### Baugemeinschaft legt los

Sanierungsbeginn im Janusz-Korczak-Weg 1/3. Die GWG als Teil der Baugemeinschaft richtet dort nach der Sanierung den neuen Bürgertreff ein.

Mai 2009

17.6.2009

Juli 2009

Nov. 2009

Sept. 2010



Die Mischung in den Höfen ist jetzt anders, aber es ist immer noch nicht alles perfekt. Das merkt man beispielsweise bei den Veranstaltungen, die dazu gedacht sind, die Harmonie und das Zusammenleben zu fördern. Die Bewohner der Mietwohnungen machen an solchen Tagen nicht mit, aber sie schauen immerhin aus dem Fenster zu.

Bei kleinen und großen Festen lernen sich Nachbarn besser kennen.





*links: In den Neubauten ebenso wie in den Altbauten ist die Ausstattung mittlerweile auf neuestem Stand.*

*rechts: Auch die Bäder sind jetzt modern und zeitgemäß.*

### Wieder kommen Bagger

Ein weiterer Neubau entsteht: Die GWG baut die Königsberger Straße 11, den südlichen Teil-Abschluss von Hof 2.

### Casablanca an die Ecke

Der Gemeinderat vergibt das letzte freie Grundstück an der Südwestecke an die Baugruppe Casablanca.

### Letzter Hof ist fertig

Nun ist auch der westliche Innenhof fertig und wieder begrünt, Hof 1.

### Bürgertreff wird eingeweiht

Eine neue, fürs Quartier wichtige Nutzung für den Janusz-Korczak-Weg 1/3: Ab sofort ist hier der Bürgertreff geöffnet.

### Kinder ziehen ein

Auch der zweite Abschnitt des Janusz-Korczak-Kinder-gartens ist fertig: In der Königsberger Straße 11 in Hof 2 wird ebenfalls gespielt.

März 2011

Mai 2011

21.4.2012

Sept. 2012

April 2014



Wenn ich zurückschaue, war es ein Glücksfall: diese Kombination einer städtebaulichen Entwicklung mit einem sozialen Konzept. Das schien zunächst erstaunlich, aber es hat funktioniert. Wir konnten viele Menschen einbinden, die dort gewohnt haben. Parallel haben wir auch neue Bewohnerinnen und Bewohner gewonnen. Das hat mir gezeigt: Mit einem ganzheitlichen Ansatz kann es gelingen, ein Quartier aufzuwerten und weiterzuentwickeln – auch ohne Verdrängung.

*In Hof 1 ist es gelungen, den Großteil der alten Bäume zu erhalten – so ist dieser Hof nach wie vor sehr grün.*



# Eine gute Adresse

Sechs Gebäude waren 14 Jahre lang der Inbegriff eines Problemviertels: die ehemaligen Garnisonsgebäude in der Mitte zwischen den beiden Vorzeige-Vierteln der Tübinger Südstadt, dem Loretto und dem Französischen Viertel. Die 120 Wohnungen waren einfacher, günstiger und geräumiger Wohnraum für Familien, die anderswo kaum Chancen auf eine bezahlbare große Wohnung gehabt hätten. Gut 550 Bewohner mit Wurzeln in mindestens 20 unterschiedlichen Ländern kamen hier zusammen.

Renoviert wurde kaum. Treppenhäuser, Haustüren und Außenanlagen sahen bald ungepflegt aus. Hinzu kamen soziale Spannungen. Entsprechend schlecht wurde der Ruf des Quartiers in der Stuttgarter Straße 62–86. „Bei der Befragung vor dem Umbau sagten uns Jugendliche: Wenn ich mich für eine Ausbildungsstelle bewerbe und meine Adresse angebe, habe ich schon keine Chance mehr“, berichtet GWG-Geschäftsführer Gerhard Breuninger.

Schon bald war den Planern klar: Zusätzlich zur energetischen, baulichen und schallschutztechnischen Sanierung musste sich auch das Umfeld ändern. Hochwertige Neubauten entlang der Königsberger

Straße schließen die drei Innenhöfe jetzt so ein, dass sie auf allen Seiten begrenzt und dennoch über Fußwege zwischen den Gebäuden weiterhin offen zugänglich sind.

Mustergültig wurden alte und neue Bewohner an den Entscheidungsprozessen beteiligt: Sie bestimmten mit, wie ihre Innenhöfe gestaltet werden. Und sie entschieden darüber, welche Namen die beiden Sträßchen zwischen den drei Höfen erhalten sollten. Diese waren zuvor nur private Erschließungswege auf GWG-Grund gewesen. Jetzt wurden sie von der Stadt gekauft, erweitert und in öffentliche Straßen umgewandelt.

Das ganze Quartier erhielt neue Anschriften. Den Zwischensträßchen gaben die Bewohner ihre Namen Astrid-Lindgren-Weg und Janusz-Korczak-Weg – nach dem polnischen Pädagogen und Kinderbuchautor war bereits der Kindergarten im Quartier benannt. Die äußeren Gebäude der Höfe erhielten Hausnummern jener Straßen, an denen sie liegen: Schweickhardtstraße und Königsberger Straße. So wurde aus dem alten Quartier „Stuttgarter Straße“ ein neues Viertel, dessen vier Straßennamen auch symbolisch für den Neustart stehen: gute Adressen für einen neuen Anfang. ■



## Vom Brennpunkt zum Schmelztiegel

Nirgendwo in Tübingen lebten Menschen mit so verschiedenem Hintergrund so nah beieinander wie in den ehemaligen Garnisonsblöcken an der Stuttgarter Straße. Auch nach der Sanierung bilden die Bewohner des Quartiers eine einzigartige Mischung.

*Eröffnung der neuen Räume:  
Bis heute treffen im Janusz-Korczak-  
Kindergarten kleine Leute mit  
ganz unterschiedlichen Wurzeln  
aufeinander.*

Ungeahnte Möglichkeiten hatten sich nach der deutschen Wiedervereinigung eröffnet: 1991 zog die französische Armee aus der Tübinger Südstadt ab. Auf rund 25 Hektar war das Militär hier seit dem Zweiten Weltkrieg präsent gewesen – einer der größten französischen Standorte in Deutschland. Plötzlich gab es viel Platz für Neues.

Die verschiedenen Abschnitte des verlassenen Garnisonsgeländes wurden allerdings unterschiedlich entwickelt: Aus der ehemaligen Hindenburg-Kaserne entstand das inzwischen vielfach preisgekrönte Französische Viertel mit seiner kleinteiligen Mischung aus urbanem Wohnen und Arbeiten, von kreativen Neubauten zwischen renovierten Soldatenunterkünften. Die Loretto-Kaserne unternahm eine ähnliche Verwandlung hin zum heutigen „Loretto“. Zwischen den beiden Vorzeige-Projekten blieben die sechs großen Wohnblocks für Offiziersfamilien entlang der Stuttgarter Straße lange Jahre im Schatten der städtischen Neuentwicklung.

Das Gelände entlang der vierspürigen Bundesstraße ist mit 2,4 Hektar vergleichsweise klein. Als „Teilgebiet Stuttgarter Straße Ost“ gehörte es zum Städtebaulichen Entwicklungsbereich und wurde zunächst für einen besonderen Zweck genutzt: Die 120 Wohnungen – mit drei bis fünf Zimmern bis zu 133 Quadratmeter groß, mit Küche und

Bad – waren ideal für Familien mit Kindern und niedrigem Einkommen, die sonst kaum passenden, geschweige denn erschwinglichen Wohnraum in Tübingen fanden. So wurden die ehemaligen Offizierswohnungen im Lauf des Jahres 1991 zu drei Vierteln mit Familien aus der städtischen Notfallkartei belegt, ein weiteres Viertel wurde frei vermietet. In die einheitlichen Unterkünfte zog eine neue Vielfalt ein.

### **Zur Hälfte Kinder und Jugendliche**

Die Einwohner der sechs Wohnblocks hätten unterschiedlicher und bunter kaum sein können. Zu Spitzenzeiten zählte das Quartier 540 Bewohner, rund die Hälfte davon Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren. Für die Jüngeren war es praktisch, dass auch der Janusz-Korczak-Kindergarten in zwei Wohnungen des Quartiers untergekommen war. Aus mehr als 20 Herkunftsländern kamen Menschen hierher, die ein neues Zuhause suchten – aus Afrika und dem Nahen Osten, aus der ehemaligen Sowjetunion und Jugoslawien, aus der Türkei und arabischen Ländern, um einige Beispiele zu nennen.

In 70 Prozent der Familien gab es mindestens ein ausländisches Mitglied. „Überproportional viele Familien werden von der Jugendhilfe oder der Sozialhilfe unterstützt“, heißt es im Entwicklungskonzept von 2004, das auch zusammenfasst, wie sich an der Stuttgarter Straße eine Schieflage entwickelte, die das Quartier über längere Zeit als sozialen Brennpunkt der Stadt erscheinen ließ.



*In den 1990er-Jahren war das Thema Müll ein häufiger Grund für Zoff entlang der Stuttgarter und der Königsberger Straße. An Sperrmüll-Tagen wurde das besonders deutlich.*



*Auch über Treppenhäuser wurde viel gestritten. Kaum jemand fühlte sich zuständig, dort für Ordnung zu sorgen.*



*Der neue Bolzplatz fürs Quartier entstand am Tilsiter Weg oberhalb des Stadtwerke-Areals. Jugendliche aus den drei Höfen haben beim Bauen geholfen – das schützte den neuen Platz später auch ein Stück weit vor Vandalismus.*



*Eingeweiht wurde der Bolzplatz mit einem Fußballturnier.*

Wäre es nach dem städtebaulichen Rahmenplan gegangen, hätte das Quartier Stuttgarter Straße bereits 1994 neu geordnet werden sollen – als erste Stufe einer Entwicklung des gesamten Garnisonsbereichs. Erste Ideen sahen eine ähnlich dichte Bebauung vor wie später im Französischen Viertel – getragen von der Hoffnung, dass die vielbefahrene Bundesstraße einmal in einem Tunnel verschwinden werde.

Bei den Bewohnern jedoch stieß dieser Plan auf erheblichen Widerstand. Die drei intensiv genutzten Innenhöfe wären nämlich einer Nachverdichtung zum Opfer gefallen – sehr zum Leidwesen der Anwohner, denn für sie bedeuteten diese Innenhöfe Lebensqualität. So wurde das Projekt auf Eis gelegt. Die Entwickler gestalteten zunächst Loretto und Französisches Viertel um. An der Stuttgarter Straße verschlechterten sich derweil Image und soziales Klima zusehends.

### **Eigentum stärkt soziale Mischung**

Dass sich daran etwas ändern müsse, war schon bald jedem klar, der sich mit dem Quartier und seinen Bewohnern näher beschäftigte. „Wir wollten eine andere Bewohnerstruktur schaffen“, sagt Gerhard Breuninger als Geschäftsführer der GWG, die die Gebäude 1997 übernommen hatte. Eine stärkere soziale Mischung zu erreichen, formulierte auch der Begleitkreis als eines von zwölf Zielen. Die Wohnqualität solle insgesamt erhöht werden, auch die Vielfalt an Wohnformen wachsen, gleichzeitig preisgünstiger Wohnraum erhalten bleiben, lauteten weitere Vorsätze.

Um dabei auch die Identifikation der Bewohner mit ihrem Quartier zu fördern, setzten GWG, Stadt und Begleitkreis schließlich auf ein gemeinsames Konzept: Es baute vor allem darauf, Eigentumswohnungen im Quartier zu ermöglichen und neben einer umfassenden Sanierung der bestehenden Gebäude nur am noch offenen Rand der drei Höfe Neubauten zu erstellen, um den Innenbereich als Freiraum zu erhalten.

„Wir wussten am Anfang nicht, ob wir genügend privates Kapital finden“, erinnert sich Architekt Roland Wied. Privatisierung als Werkzeug einer Umfeldverbesserung funktioniert schließlich nur, wenn auch jemand wagt zu investieren. Das Ergebnis allerdings übertraf Wieds Erwartungen bei Weitem – vor allem, weil sich private Baugemeinschaften sowohl in Altbauten wie auch in Neubauten sehr engagierten. Am Ende behielt die GWG nur jene 48 Wohnungen in den drei Altbauten parallel zur Bundesstraße, die auch weiterhin vermietet werden sollten.

### **Rückkehr ins Quartier**

Von den ursprünglich fast 120 Familien sind nach der Umgestaltung 41 wieder ins Quartier zurückgezogen. Drei davon haben ihre neue Wohnung als Eigentum erworben, 38 wohnen in einer sanierten Mietwohnung der GWG. „Viele andere haben in unserem Bestand eine besser passende Wohnung gefunden und sind dort geblieben“, berichtet Gerhard Breuninger von den Umzügen während der Bauphase. „Der größ-

te Teil von ihnen lebt weiterhin in der Südstadt.“

Insgesamt sei die Veränderung der Bewohnerschaft ein Erfolg, meint Breuninger: „Die soziale Mischung ist gelungen.“ Nach wie vor leben Menschen höchst unterschiedlicher Herkunft im Quartier Stuttgarter Straße mit- und nebeneinander. Und nimmt man die Beteiligung an Gemeinschaftsangeboten wie dem Bürgertreff als Maß, dann ist auch die Identifikation der Bewohner mit ihrem Quartier geglückt.

### Mein Innenhof

Jeder der drei Innenhöfe ist inzwischen anders gestaltet. Daran hatten die jeweiligen Anwohner Anteil: Wie ihr Hof genutzt werden sollte, wurde in einem gemeinsamen Planungsprozess bestimmt – ebenfalls ein wirksames Mittel, um den Zusammenhalt zu steigern und Konflikten vorzubeugen.

Ein Bolzplatz, wie er sich im östlichen Hof früher größter Beliebtheit erfreute, ließ sich allerdings nicht mehr unterbringen. Ersatz wurde 200 Meter entfernt am Tilsiter Weg angelegt. Außenanlagen und Spielplatz des Kindergartens stehen nun allen offen, sobald der Hort schließt. Davon profitieren gleich zwei Innenhöfe: Der Kindergarten ist anfangs in einen Neubau an Hof 3 umgezogen, eine weitere Gruppe folgte im nächsten Neubau an Hof 2. So kam nicht nur ein zweiter Spielplatz hinzu, sondern auch Platz für mehr Kinder. Denn das Quartier steht bei Familien hoch im Kurs – noch mehr als vorher. ■



*Bei gemeinsamen Festen konnten sich die Nachbarn besser kennenlernen.*



*Viele gute Ideen der Anwohner flossen mit ein, als die Innenhöfe gemeinsam gestaltet wurden.*



## Ideen-Geber und kritische Partner

In einem Begleitkreis stand den Projektentwicklern zusätzliche Fachkompetenz zur Seite: Engagierte aus Sozialarbeit, Jugendamt, Schule, Kirche und Nachbarschaft. Gemeinsam formulierten sie Ziele für die Sanierung und vertraten die Interessen der Bewohner.

*Eine Veränderung mit den Menschen, nicht gegen sie: Der heutige Baubürgermeister Cord Soehlke war damals Leiter der Tübinger Südstadt-Entwicklung und sprach bei einer Bewohnerversammlung.*

Der erste Impuls kam um die Jahrtausendwende. Die Schwierigkeiten der Familien und vor allem der jungen Menschen in den ehemaligen Garnisonsgebäuden an der Stuttgarter Straße waren längst augenfällig. Dass hier ein sozialer Brennpunkt entstand, wurde immer offensichtlicher. Dass etwas getan werden musste, auch. Gespräche mit der Stadt folgten, und schließlich entstand eine fachkundige Runde mit vielen Beteiligten: Der Begleitkreis „Städtebauliche und soziale Entwicklung in der Stuttgarter Straße“ wurde im Januar 2001 ins Leben gerufen – fünfeinhalb Jahre bevor die Umgestaltung des Quartiers Stuttgarter Straße schließlich mit einem Spatenstich konkret beginnen sollte.

Im Begleitkreis waren zahlreiche Akteure versammelt, die auf unterschiedlichste Weise mit den Bewohnern und dem Quartier zu tun hatten: aus der Stadtverwaltung die Projektentwickler des Stadt-sanierungsamts sowie der Fachbereich „Familie, Schule, Sport und Soziales“. Dazu kamen das Jugendamt des Landkreises; die GWG als Eigentümerin; Französische Schule, Hügelschule und Janusz-Korczak-Kindergarten; die evangelische Eberhardsgemeinde und die katholische Gemeinde St. Michael aus der Südstadt; mehrere soziale Einrichtungen und Initiativen des Gebiets, darunter die Martin-Bonhoeffer-Häu-

ser (mit sozialer Gruppenarbeit und der Nachbarschaftlichen Selbsthilfe NaSe), die Bürgerinitiative Südstadt, das Forum Ziviler Friedensdienst und das Jugendhaus Paula sowie das von der GWG eingerichtete Büro zur Bewohnerberatung.

### Treffen alle zwei bis drei Monate

Der Begleitkreis bestand 13 Jahre lang, von 2001 bis 2014. Insgesamt nahmen rund 40 Personen aus verschiedenen Einrichtungen in wechselnden Konstellationen am Begleitkreis teil – pro Sitzung waren durchschnittlich zehn bis zwölf Personen anwesend. Mit der Organisation der Sitzungen beauftragte die Stadt eine externe Fachkraft, die zu den Treffen einlud, eine Tagesordnung vorbereitete, den Begleitkreis moderierte und die Protokolle verfasste.

Alle zwei bis drei Monate kam der Begleitkreis zusammen, um die aktuelle Entwicklung im Quartier und die weitere Vorgehensweise zu besprechen. Diese Treffen fanden in Räumlichkeiten im Quartier statt, ihr Ablauf war geregelt. Stadt und GWG berichteten dem Kreis über die Planungsfortschritte und die Ausführungsarbeiten, und die Vertreter sozialer Einrichtungen berichteten über die aktuelle Stimmung unter den Bewohnern, über Probleme und Projekte. Auf diese Weise entstand durch den Begleitkreis ein reger Informationsaustausch zwischen allen Institutionen und Personen, die an der Erneuerung des Quartiers beteiligt waren.



*In vielen Familien sprachen die Kinder besser Deutsch als ihre Eltern – und sie machten auch engagiert mit bei der Umgestaltung.*



*Gerade die Kinder und Jugendlichen waren dem Begleitkreis sehr wichtig: Für sie galt es Angebote zu schaffen, auch schon während der jahrelangen Bauzeit.*



*Sibylle Gözl war lange Jahre die zentrale Ansprechpartnerin für die kleinen und großen Bewohner des Viertels – hier bei der gemeinsamen Suche nach guten Lösungen für die Gestaltung von Hof 3.*



*Lösungen vom Reißbrett waren hier nicht gefragt – stattdessen entwickelten die Bewohner und der Begleitkreis direkt vor Ort gemeinsame stimmige Konzepte.*

## Soziales Konzept war nötig

Der Begleitkreis wurde zur treibenden Kraft hinter dem Sanierungskonzept für das Quartier – einem ganz besonderen Konzept, das die Bedürfnisse der Bewohner einschloss und die Menschen vor Ort ganz gezielt mit einbezog. Der Kreis sorgte außerdem dafür, dass neben dem städtebaulichen auch ein soziales Entwicklungskonzept erstellt und in der Praxis tatsächlich verfolgt wurde. Denn von Anfang an war klar, dass sich die Situation nicht mit einfachen Lösungen verbessern lassen würde.

Im Arbeitskreis selbst gab es keine Hierarchien. Sein Selbstverständnis benannte der Begleitkreis in einem frühen Protokoll so: „Er verfolgt das Ziel, ressortübergreifend und prozessorientiert Voraussetzungen und Handlungsschritte für eine behutsame städtebauliche und soziale Entwicklung des Stadtteils zu erarbeiten.“ Gemeinsam formulierte Ziele listeten auf, was mit einer Umgestaltung erreicht werden sollte. Und es wurde schnell klar, dass ein Weg gefunden werden musste, die Bewohner selbst mit ins Boot zu holen.

## Beteiligung mit Fingerspitzengefühl

In einer anfänglichen „aktivierenden Befragung“ aller Mieter wurden deren Wünsche und Bedürfnisse ermittelt. Damit einher ging die behutsame Vorbereitung darauf, dass sich vieles verändern würde. Insgesamt vier Bewohnerversammlungen folgten. Später kamen im Bewohnerbüro Beratungsangebote für die

anstehenden Umzüge hinzu, ebenso auch für Interessenten, die eine renovierte Wohnung mieten oder kaufen wollten.

Der Begleitkreis verstand sich als demokratisches Forum, einzelne Bewohner beteiligten sich zeitweise. Unterstützt von Begleitkreis und NaSe gab es schließlich einen Namensfindungs-Wettbewerb für die beiden Anliegerstraßen, die künftigen neuen Adressen des Quartiers. Aus der NaSe entwickelte sich später der Bürgertreff, der bis heute besteht. Er hat eigene Räume im Quartier und wird für Gruppenangebote, als offener Treff, als Café und zur Beratung genutzt.

## Gut für den Entwicklungsprozess

„Der Begleitkreis hat bei der Entwicklung des Quartiers sehr geholfen“, sagt GWG-Chef Gerhard Breuninger rückblickend. „Die Mitglieder haben sich kritisch mit dem Sanierungskonzept auseinandergesetzt.“ Außerdem hätten sie den Mietern eine Stimme gegeben und deren Interessen vertreten. „Das hat dem Prozess rundum gut getan.“ ■

## Die zwölf Ziele der Sanierung

Der Begleitkreis hat 2002 zwölf Ziele für die geplante Sanierung des Quartiers „Stuttgarter Straße/ Königsberger Straße“ formuliert. Federführend war dabei Uta Schwarz-Österreicher, die Leiterin des Fachbereichs „Familie, Schule, Sport und Soziales“ der Stadt Tübingen. Das waren die Ziele:

- Erhöhung der sozialen Mischung
- Erhöhung der Wohnqualität
- Verbesserung der Angebote für Kinder und Jugendliche
- Erhöhung der Vielfalt von Wohnformen
- Stärkung der Selbstorganisation im Quartier
- Vermeidung von ungewollten Umzügen
- Förderung von Eigentumsbildung im Quartier
- Erhalt von Großwohnungen für kinderreiche Familien
- Erhalt von preisgünstigem Wohnraum
- Förderung von Identifikation mit dem Quartier
- Mischung aus Wohnen und Gewerbe
- Verbesserung der Anbindung ans Französische Viertel



Sprachbarrieren überwinden: Der Begleitkreis schickte für seine Befragung aller Bewohner eigens Interviewer mit, die Arabisch, Russisch oder Türkisch konnten. Auch Einladungen und viele andere Schreiben wurden übersetzt.

Viele Kompromisse wurden gemeinsam erarbeitet.





## **W**ir wollten in der Südstadt bleiben

Nicht wenige Bewohner sind nach der Sanierung in ihr Quartier zurückgekehrt – manche als Mieter, andere als Eigentümer. Und wieder andere haben sich hier den Traum vom eigenen Mehr-Generationen-Haus erfüllt.

*Ein Zuhause im Tübinger Süden:  
Das waren die drei Höfe vor der  
Sanierung für viele Familien, und  
sie sind es heute wieder.*

**D**enkt Nada Mahra an ihre alte Wohnung in der Stuttgarter Straße 84, fällt ihr zuerst Positives ein: „Der Abstellraum neben der Küche war geschickt.“ Und die Einbauschränke, die so viel Stauraum boten. Ihre junge Familie mit den zwei Kindern fand in der großen Wohnung ausreichend Platz.

Doch auch Nachteile fielen deutlich ins Gewicht. An die Fenster etwa erinnert sich Nada Mahra mit Grausen: „Die waren nicht dicht, kaum isoliert, wir mussten viel heizen.“ Jedes Jahr erwartete die Familie eine hohe Nebenkosten-Nachzahlung. Auch das Treppenhaus machte das Wohnen nicht gemütlicher: immer offen und immer dreckig – so ist es ihr im Gedächtnis geblieben.

Vier Jahre lebten die Mahras hier, bevor die Sanierung des Quartiers begann. Ihr Haus im dritten Hof gehörte zu denen, die gleich beim ersten Bauabschnitt dran kamen. Für zwei Jahre musste die Familie umziehen in eine Übergangswohnung. „Wir wollten unbedingt in der Südstadt bleiben“, sagt Nada Mahra. Seit ihrem ersten Lebensjahr ist sie hier zuhause. Damals kamen ihre Eltern aus dem Libanon nach Tübingen, auch ihre Geschwister leben alle in der Südstadt. Zusammen mit ihrem Mann betreibt Nada Mahra ein Lebensmittelgeschäft im Loretto-Areal. So entschieden sich die beiden für eine GWG-Wohnung in der Paulinenstraße als Zwischenlösung.

Nur drei Zimmer, obwohl sie zum dritten Mal schwanger war – „aber für zwei Jahre nahmen wir das in Kauf“.

### Zurück ins alte Zuhause

Nach der Sanierung zog Familie Mahra in ihr früheres Haus zurück. Zwar ins andere Treppenhaus, aber wieder Erdgeschoss. An der neuen Adresse Schweickhardtstraße 14 konnten sie als GWG-Mieter in der Bauphase mitentscheiden, wie Fußböden und Wände gestaltet werden. „Kein Lärm kam mehr durch die Fenster und keine Kälte“ – und über die Terrasse mit Gartenanteil freut sich die Familie noch heute. Später entschieden sie sich dann, ihre Wohnung doch zu kaufen, berichtet Nada Mahra: „Die GWG war hier sehr fair, auch beim Preis.“

Dass sich die gesamte Südstadt seit ihrer Kindheit sehr verändert hat, freut die 38-Jährige häufig. Gerade für Familien seien das Loretto-Areal und das Französische Viertel sehr attraktiv geworden. Und auch die Stuttgarter Straße könne da jetzt mithalten: Ins Kinderhaus etwa ist jedes ihrer drei Kinder gegangen. Ihre Schwägerin Maren Mahra findet vor allem die Spielplätze in den Innenhöfen toll. Für ihre beiden Kinder sei überhaupt das ganze neu gestaltete Umfeld sehr schön. Auch die Mischung der Bewohnerschaft sei heute sehr gelungen, findet die 40-Jährige. Anfängliche Konflikte hätten in Gesprächen untereinander und im Bewohnertreff gut geklärt werden können: „Es war wichtig, dass es nicht wieder so wird wie vorher.“ Vorher, als Leute „ihren Müll



*Nada Mahra wohnt seit ihrem ersten Lebensjahr in der Südstadt. Nach der Sanierung entschied sich die Familie, zurückzukehren und eine Wohnung zu kaufen.*



*Maren Mahra lebte bereits vor der Sanierung an der Stuttgarter Straße. Sie ist froh, dass es nicht wieder so wurde wie vorher.*



*Ayten Kececi braucht zu Fuß nur eine Minute zur Arbeit. Sie gehörte 1991 zu den ersten, die nach dem Abzug der Franzosen in deren Wohnungen ein neues Zuhause fand.*



*Firat Ayyildiz hat gemeinsam mit seinen Verwandten ein Mehr-Generationen-Haus gebaut. Er nutzt außerdem die Gewerbeeinheit im Haus für seine Software-Firma.*

liegengelassen und Zigaretten aus Fenstern geworfen“ haben.

Maren Mahra war 2004 in den zweiten Hof an der Stuttgarter Straße gezogen, gemeinsam mit Mann und Schwiegermutter. Dort kam auch ihr erstes Kind. „Ich wollte erst gar nicht da hin“, bekennt sie, „aber die Wohnung mit ihren hohen Decken hat mich überzeugt“. In der Gegend musste sie sich erst einleben. „Die Südstadt war für mich neues Terrain“, sagt die Frau, die aus dem Tübinger Westen stammt. „Aber inzwischen fühle ich mich da sehr wohl.“

Dazu hat der Wandel viel beigetragen. Als erste Gespräche über Erneuerung liefen, entschloss sich das Paar, der Baugemeinschaft im ersten Bauabschnitt beizutreten und im Gebäude an der Schweickhardtstraße eine Vier-Zimmer-Wohnung im ersten Stock zu erwerben. Ihr großer Vorteil: Weil ihre alte Wohnung erst im zweiten Sanierungsabschnitt dran kam, konnte die Familie so lange dort bleiben, bis das neue Zuhause fertig war: „Gott sei Dank mussten wir nur einmal umziehen.“

### **Kaufen statt mieten**

Ayten Kececi erinnert sich noch genau an den Tag, an dem sie mit ihrem Mann und dem ersten Kind in der Stuttgarter Straße 68 einzog: Es war der 23. Oktober 1991. „Wir waren damals die ersten im Gebäude, und wir haben 17 Jahre dort gewohnt“, berichtet sie. Ihre Eltern waren in den 1960er-Jahren als Gastarbeiter aus der Türkei gekommen. „Früher war es nicht so einfach, in Tübingen eine Wohnung zu finden“,

sagt Ayten Kececi. Als ihr Mann und sie Ende der 1980er-Jahre in die Gegend kamen, lebten sie zuerst hinter Rottenburg und arbeiteten in Tübingen. Deswegen waren sie sehr froh, 1991 in die Stadt zu ziehen.

Als die Sanierung des Quartiers anstand, entschied sich Familie Kececi fürs Bleiben. „Wir wollten nicht weg, alles ist hier in der Nähe.“ Zur Arbeit geht sie hundert Meter. Dass ihr Mann und sie den Mut fanden, ihre neue Vier-Zimmer-Wohnung in der Königsberger Straße 17 zu kaufen statt zu mieten, freut Ayten Kececi immer wieder. Das Gebäude entstand als erster Neubau im dritten Hof des Quartiers. Dorthin konnten sie direkt umziehen. „Es ist ganz toll hier, ich bereue nichts.“

### **Alles liegt vor der Tür**

Amani Moussa ist im Quartier Stuttgarter Straße geboren und aufgewachsen. „Ich habe es hier gemocht, und ich habe es auch nicht als gefährlich empfunden“, sagt die 21-jährige Studentin rückblickend. Ihr Vater war als Flüchtling aus dem Libanon einst in die Sammelunterkunft der Tübinger Thiepval-Kaserne gekommen, hatte nach seiner Heirat zuerst in der Nordstadt gelebt und war dann 1992 zusammen mit seiner Familie in die Stuttgarter Straße gezogen.

In Hof 1 lag ihre Wohnung, an der Ecke zur Galgenbergstraße, berichtet die Tochter. Als der Sanierungsprozess im Quartier auch ihr Gebäude erreichte, zog Familie Moussa zuerst ganz aus Tübingen weg. In Duisburg versuchte sie, eine neue Heimat zu finden – doch der Ge-

danke an Tübingen blieb: „Wir konnten uns einfach nicht vorstellen, woanders zu wohnen.“

Anderthalb Jahre später dann die Rückkehr. Über eine Zwischenstation in der Reutlinger Straße kam die Familie in ihr ehemaliges Quartier zurück. In der Schweickhardtstraße 12 bezog die Familie zu sechst eine von Grund auf erneuerte Vier-Zimmer-Wohnung zur Miete. „Sehr viel schöner“ sei es hier jetzt, sagt Amani Moussa: „Alles neu, von innen und von außen“. Allein das Bad, um den ehemaligen Abstellraum vergrößert, enthalte jetzt Dusche, Badewanne und zwei Waschbecken – „das ist gar kein Vergleich zu früher“.

Familie Moussa findet die Lage einfach überzeugend. „Alles ist hier direkt vor der Tür“, sagt die Tochter: Einkaufsmöglichkeiten, Spielbereiche und natürlich der Kindergarten, „in dem waren wir alle“. Noch immer wohnen Freunde und Nachbarn von früher im Quartier, hat Amani Moussa nach ihrer Rückkehr festgestellt – auch einige Gleichaltrige, die wie sie hier aufgewachsen sind.

### **Drei Generationen unter einem Dach**

Familie Ayyildiz hat sich im Quartier ihren Traum vom Mehr-Generationen-Haus verwirklicht. Sechs Parteien, allesamt miteinander verwandt, haben sich zur Baugemeinschaft zusammengeschlossen und im zweiten Hof einen Neubau erstellt. Das Gebäude an der Ecke von Königsberger Straße und Astrid-Lindgren-Weg enthält zwölf Wohnungen und eine Gewerbeeinheit. Heute wohnen dort drei Generationen. Was

sie nicht selbst nutzen, haben sie vermietet – auch als Altersvorsorge. Organisiert hat das Ganze Firat Ayyildiz. „Wir haben schon seit Längerem einen Platz für unser Projekt gesucht“, berichtet der 39-jährige Software-Entwickler. Seine Eltern kamen einst als Gastarbeiter aus der Türkei, er wuchs mit seinen Geschwistern in Derendingen auf. „Wir sind alle hier geboren, Tübingen ist unsere Stadt“, sagt Firat Ayyildiz.

Zuletzt wohnten Eltern und Geschwister, teilweise selbst schon mit Kindern, an verschiedenen Ecken der Südstadt. Im Französischen Viertel hatte sich Firat Ayyildiz zuvor an Baugemeinschaften beteiligt. Dabei erwarb er sich das Wissen und Können, selbst als Bauherr und Baubetreuer auftreten zu können. So managte er das Projekt und ist heute dort der Hausverwalter.

„Wir sind hier alle mit unserem kompletten Herzblut dabei“, sagt Firat Ayyildiz. Mit seiner Software-Firma bezog er selbst die Gewerbeeinheit im Haus. Besonders gelungen findet er das Prinzip der gemeinsam genutzten Innenhöfe im Quartier. Die Bewohner stünden sich insgesamt sehr wertschätzend gegenüber. Und die Wohnlage sei inzwischen durchaus gefragt, hat er als Eigentümer mehrerer Wohnungen festgestellt: „Die Leute sind sehr scharf darauf, hier zu wohnen.“ Oft sei eine Wohnung bereits schon wieder vermietet, bevor jemand ausgesogen sei. „Nicht der Vermieter sucht hier die Mieter, sondern umgekehrt“, sagt Firat Ayyildiz. „Also muss das Konzept richtig gewesen sein.“ ■



*Etliche Nachbarn entschieden sich bewusst dafür, nach der Sanierung wieder zusammen zu wohnen.*



*An der Außenwand der Tiefgarage kann man heute klettern.*



## Drei Höfe mit Charme

Alte Garnisonsgebäude in moderne Wohnungen mit lebenswertem Umfeld zu verwandeln: eine Herausforderung für Architekten und Bauleiter. Gelungen ist es durch kluge Sanierungen, ergänzende Neubauten und ein Beteiligungskonzept für die Innenhöfe.

*Eine spannende Aufgabe für Architekten: Roland Wied realisierte gemeinsam mit seinen Kollegen von der „w5 Planungsgesellschaft“ die Sanierungen im Auftrag der GWG.*

**A**m Anfang standen sechs fünfstöckige Häuser, die 1952 bezogen worden waren. Jedes Gebäude mit zwanzig Wohnungen, die sich symmetrisch um zwei Treppenaufgänge gruppieren. Jeweils zwei identische Haushälften also, mit schmalen Balkonen an den Süd- oder Westseiten. Die französische Armee wollte die Offiziere ihrer Tübinger Garnison damals gut untergebracht wissen. Auf 133 Quadratmetern – fünf Zimmer, Küche, Bad, Balkon – fanden selbst kinderreiche Familien ausreichend Platz.

„Die alten Bauten waren in einem recht desolaten Zustand“, beschreibt der Tübinger Architekt Roland Wied den Status quo jener Zeit, als er mit der „w5 Planungsgesellschaft“ Anfang des neuen Jahrtausends von der GWG ins Boot geholt wurde. Da waren die Franzosen längst ausgezogen; hinter den sechs Gebäuden lagen außerdem mehr als zehn Jahre intensiver Mietnutzung. Das äußere Umfeld hatte in dieser Zeit gelitten, auch die Gebäude selbst waren lange nicht renoviert worden.

„Es war eine der schlechteren Adressen in Tübingen“, sagt Roland Wied rückblickend. „Man brauchte schon eine gewisse Fantasie, um sich eine Erneuerung dieses Quartiers vorzustellen.“ Inzwischen haben sich die Vorzeichen umgekehrt: Wer heute durch die belebten, grünen Innenhöfe zwischen den modernisierten

Gebäuden spaziert, dem fällt eher die Vorstellung schwer, wie trostlos sie einmal ausgesehen haben. Eine „gute Aufenthaltsqualität“ bescheinigt Architekt Wied dem Quartier heute. „Auch das große Thema Vandalismus ist fast verschwunden.“

Um die baulichen Voraussetzungen zu schaffen, damit eine Umgestaltung des Quartiers gelingt, war w5 engagiert worden. Von Anfang an hat das Team sämtliche Pläne aufgestellt oder zumindest mit durchdacht – angefangen beim Bebauungsplan bis zum Umbau der ehemaligen Offiziersgebäude, den das Büro leitete. Die Erneuerung dieser sechs Bauten war die Basis für die Umgestaltung des gesamten Areals.

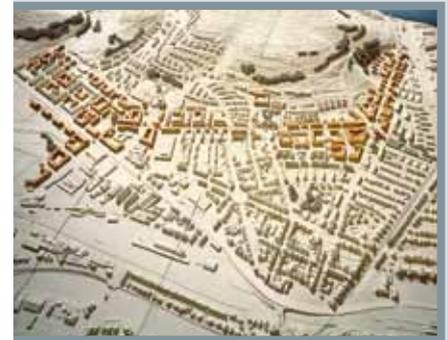
### Ein Hof nach dem anderen

Die Sanierung lief in drei Abschnitten ab, unterteilt nach den sogenannten „Höfen“. Dabei wurden jeweils zwei der großen alten Gebäude, die in L-Form zueinander stehen, nach dem Auszug der GWG-Mieter zunächst komplett in den Rohbauzustand zurückversetzt. „Wir haben die gesamte Haustechnik erneuert“, berichtet Wied. Heizung, Sanitär, Elektro: Sämtliche Installationen wurden auf den aktuellen Stand der Technik gebracht. Gut ein halbes Jahrhundert nach dem Erstbezug war Erneuerung dringend nötig. „Damit haben wir in allen Häusern denselben Standard geschaffen“, ergänzt der Bauleiter.

Die Wärme für Heizung und Wasser kommt übers Fernwärmenetz der Stadtwerke Tübingen in die Gebäude. Damit sie nicht gleich wieder



Stadtplaner Markus Staedt hat diese frühe Planungsvariante für die drei Höfe zu Papier gebracht.



Das Modell erlaubt einen Überblick über den Entwicklungsbereich am Fuß des Tübinger Galgenbergs.



*Die schwierigste Sanierung war der Querbau am Janusz-Korczak-Weg 1/3: Neue Vorschriften forderten eine höhere Erdbebensicherheit. Hierfür mussten die Geschossdecken erneuert werden.*



*Die Franzosen hatten in den Geschossdecken Bims verbaut. Ersetzt wurde dieser durch Stahlbeton, in den man Leerrohre einarbeitete, um das Gewicht zu begrenzen.*

entweicht, legten die Sanierer großen Wert auf zeitgemäße Wärmedämmung. Fassaden und Dächer erhielten entsprechende Dämmschichten. „Wir sind überall deutlich besser als der Standard Effizienzhaus 85 der Kreditanstalt für Wiederaufbau“, erklärt Roland Wied. Ein solches Gebäude benötigt nur 85 Prozent der Energie eines Neubaus nach der jeweils aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV). Bei den Neubauten hat die GWG mindestens den Effizienzhaus-70-Standard erreicht.

Allerdings war für die Dämmung entlang der Stuttgarter Straße das ganze Know-how der Planer gefragt: Der Lärmpegel der vierspurigen Bundesstraße liegt hier so hoch, dass spezielle elastifizierte Dämmplatten mit genau dosierter Kleber-Menge nötig waren, um gleichzeitig auch den Schall zu dämmen. Schallschutzfenster tun ein Übriges, um Straßengeräusche draußen zu halten. „Sind die Fenster zu, kriegt man von der B 27 praktisch nichts mehr mit“, sagt Wied. Selbst die Durchlässe der Lüftungsanlagen in den Wohnungen sind so stark schallgedämmt, dass man ruhig schlafen kann.

Von außen betrachtet haben die drei nördlichen Gebäude entlang der Stuttgarter Straße ihre ursprüngliche Form mit den charakteristischen Walmdächern behalten. Hier gibt es weiterhin große Mietwohnungen mit fünf Zimmern, die von der GWG bewirtschaftet werden. Die Dächer tragen seit der Renovierung auf ihren Südseiten Fotovoltaikanlagen – es waren mit die ersten im Bestand der GWG. Die Erfahrungen sind positiv: „Wir versuchen seither, dies

auch auf anderen Gebäuden umzusetzen“, sagt GWG-Geschäftsführer Gerhard Breuninger.

Die drei Quergebäude, die rechtwinklig zur Stuttgarter Straße stehen, haben ihr Aussehen und Innenleben viel deutlicher verändert. Pultdächer haben die alten Firste ersetzt und Raum geschaffen für reizvolle Penthouse-Wohnungen. Außenaufzüge erschließen alle Wohnungen barrierefrei und sorgen gleichzeitig für eine architektonische Gliederung der langen Fassaden auf den Ostseiten.

### **Wohnungen in vielen Größen**

Den Zuschnitt der Wohnungen haben die Planer an Wünsche und Nachfrage angepasst. Nach wie vor gehören Fünf-Zimmer-Wohnungen dazu, aber auch solche mit drei oder vier Zimmern. Abstell- oder Speisekammern neben den Küchen wie zu französischen Zeiten sind in der neuen Aufteilung nicht mehr vorhanden. Meist wurde der Platz zur Vergrößerung des Familienbads genutzt.

Vor einer besonderen statischen Herausforderung standen die Architekten beim mittleren Querbau am Janusz-Korczak-Weg: Er sollte nur einen Außenaufzug erhalten, dafür in den oberen Stockwerken aber balkonartige Laubengänge, die beide Treppenhäuser miteinander verbinden. Um alle Vorgaben zur Erdbebensicherheit zu erfüllen, mussten die Bimsbauteile der alten Geschossdecken durch Stahlbetonkonstruktionen ersetzt werden. In den Quergebäuden sah das Sanierungskonzept die Beteiligung von

privaten Bauherren und Baugemeinschaften vor. Die neuen Bewohner sollten die Ausstattung der Wohnungen mitbestimmen und diese auch als Eigentum erwerben können. „Das startete eher verhalten“, erinnert sich Architekt Wied, „wir wussten zuerst nicht, ob man genügend privates Kapital findet.“ Das Interesse wuchs dann jedoch so rapide, dass sich am Ende kaum eine Wohnung in diesen Gebäuden mehr in GWG-Hand befand.

Ähnlich verlief die Entwicklung bei den Neubauten entlang der Königsberger Straße. Mit ihnen sollten die offenen Südseiten der Innenhöfe einen Abschluss finden. Während beim ersten Bauabschnitt am östlichen Hof die GWG als Bauträger auftrat und Wohnungen verkaufte, entstanden am mittleren Hof zwei neue Gebäude – eines einer privaten Baugemeinschaft, ein zweites in GWG-Regie mit Eigentums- und öffentlich geförderten Sozialwohnungen. Eine weitere private Baugemeinschaft baute das neue Eckhaus an der Kreuzung zur Galgenbergstraße.

### **Bewohner haben die Höfe gestaltet**

Dass sich in allen drei Innenhöfen heute Tiefgaragen verbergen, ist von außen kaum zu sehen. Auf 115 Stellplätzen kommen die meisten Autos der Bewohner unter. Weitere Stellplätze und Carports sind oberirdisch angelegt und in den Straßenraum integriert. Selbst die Standorte der Müllcontainer fügen sich unauffällig ins Gesamtbild der Außenanlage. Lärmschutzwände schirmen an drei Abschnitten die Fahrgeräusche von

der Stuttgarter Straße ab. Während die Eingänge der Garnisonsblöcke einst im Hochparterre lagen und nur über Treppen erreichbar waren, sind jetzt alle Gebäude auch barrierefrei zugänglich. An den West- und Südseiten wurde das Gelände so aufgeschüttet, dass private Außenflächen für kleine Gärten oder Terrassen entstanden. Die früheren Mini-Balkone, die aus den Gebäudewänden herausragten, haben die Bauleiter absägen lassen. Als Kältebrücken hätten sie sonst die Wärmedämmung zu sehr beeinträchtigt.

An ihre Stelle sind jetzt größere Balkon-Vorbauten getreten. Sie stehen selbstständig auf eigenen Pfählen, die bis zu sieben Meter tief in der Kiesschicht des Neckartals gründen. Dadurch wird die Dämmschicht der Gebäude nicht beeinträchtigt, gleichzeitig bieten die Balkone jetzt genügend Platz, um auch mit mehreren Personen den Ausblick genießen zu können.

„Die Innenhöfe haben nun eine sehr gute Aufenthaltsqualität.“ Roland Wied freut sich, dass die Beteiligung der Bewohner an der Gestaltung so gute Früchte trug. In zwei Höfen wechseln sich Spielplätze, Sitzmöglichkeiten und Gartenflächen ab, während der westliche Hof 1 parkähnlich geblieben ist. Gerade in diesem Quartier, wo Wohnen und Leben im Vordergrund stehe, sei es gut, dass die Flächen nicht so dicht bebaut worden sind wie etwa im Französischen Viertel oder in der Alten Weberei, wo das Nutzungskonzept anders aussehe, ergänzt Roland Wied: „Die Höfe bringen Platz und Licht.“ ■



*Für die Sanierungsarbeiten mussten Bewohner umgesiedelt werden. Das war in der Anfangsphase am schwierigsten. Die Bewohner aus den späteren Bauabschnitten konnten innerhalb des Quartiers wechseln und in die bereits sanierten Nachbargebäude einziehen.*



*Während der Bauphase lagen alt und neu ganz dicht beieinander – und die Grenze zwischen Altem und Neuem verschob sich immer weiter nach Westen.*



## Liebe Leserin, lieber Leser,

manchmal fahren Reisebusse durch die Tübinger Südstadt. Sie fahren vorbei am Astrid-Lindgren-Weg und am Janusz-Korczak-Weg und halten im Französischen Viertel an: Dort steigen Architekturstudenten, Stadtplaner und Kommunalpolitiker aus dem In- und Ausland aus und gehen spazieren. Sie schauen sich an, wie Städtebau der Zukunft aussehen könnte. Nationale und interna-

tionale Preise hat die dort realisierte „Stadt der kurzen Wege“ mittlerweile erhalten.

Die drei Wohnhöfe zwischen der Stuttgarter Straße und der Königsberger Straße sind nicht so prominent. Keine Preisträger, zumindest bis jetzt. Vorbild-Charakter haben sie allemal: Hier wurde ein Bauprojekt besonders eng verknüpft mit

einer sozialen Zielsetzung. Die Bewohner waren gezielt eingebunden. Verantwortliche und Freiwillige haben gemeinsam und mit großer Behutsamkeit eine tragfähige soziale Mischung herbeigeführt.

Im Jahr 2013 rollten die letzten großen Baumaschinen vom Gelände. Die Quartiersentwicklung ist soweit abgeschlossen, auch die In-

nenhöfe und Grünanlagen haben inzwischen ihr Gesicht bekommen. Die Ergebnisse sprechen für sich: Hier ist es der Stadt Tübingen und der GWG, dem Begleitkreis und vielen anderen Akteuren gemeinsam gelungen, das einst benachteiligte Gebiet „Stuttgarter Straße“ umzugestalten zu einem lebendigen und vielfältigen Stück Stadt. Aus einem Problemviertel, dessen Postanschriften ein Nachteil bei Bewerbungen waren, ist ein neu belebtes Quartier geworden, das auf dem Tübinger Wohnungsmarkt schon sehr begehrt ist.

Der Rückblick zeigt ganz klar: Der entscheidende Faktor für diese Erfolgsgeschichte war, dass die baulichen und die sozialen Schritte

**Gerhard Breuninger**  
Geschäftsführer der  
GWG – Gesellschaft für  
Wohnungs- und Gewerbebau  
Tübingen mbH

derart eng miteinander verknüpft und verzahnt waren. Dafür hat es viel Zeit und Engagement gebraucht – es war klug, diesem Entwicklungsprozess genug Raum zu gewähren.

Es war für uns alle spannend und lehrreich zu erleben, was geschehen kann, wenn man eine so herausfordernde soziale Zusammensetzung und Mischung nicht als Problem begreift, sondern als eine Qualität, die es zu erhalten und ganz bewusst auch zu stärken gilt.

Wir bedanken uns herzlich bei allen, die an der Quartiersentwicklung mitgearbeitet und sich engagiert haben. Wir wissen: Viel Freizeit, viel Herzblut und viele Überstunden

**Boris Palmer**  
Oberbürgermeister der  
Universitätsstadt Tübingen

sind in dieses Projekt geflossen – ohne diese Kräfte wäre es nicht so gut geworden. Es freut uns, dass sich so viele Menschen für das gemeinsame Ziel stark gemacht haben. Und wir freuen uns noch mehr, dass die Ergebnisse zeigen: Es hat sich gelohnt.

Herzlichen Dank allen Beteiligten, allen Bewohnern und allen Freunden dieses Quartiers für den gemeinsamen Weg in den vergangenen zehn Jahren! Wir wünschen allen, die hier zuhause sind, eine gute Zeit – und vielleicht können unsere Erlebnisse und Erkenntnisse eines Tages auch als Anregung dienen an Orten, wo es um die Entwicklung von vergleichbaren Quartieren geht. ■

**Cord Soehlke**  
Baubürgermeister der  
Universitätsstadt Tübingen,  
2001–2010 Leiter der  
Südstadt-Entwicklung

# Bildnachweis

Die Bilder werden jeweils von links oben nach rechts unten angegeben:

Titel © GWG Tübingen © Ulrich Metz	© ANP/Fabian Schäfer © GWG/Martin Schreier	S. 23 © w5 Planungsgesellschaft © Susanna Hirzler © GWG Tübingen
U 2 © GWG/Manfred Grohe	S. 12 Postkarte (links); Stadtarchiv Tübingen D174/Album 22	S. 24 © GWG/ Gudrun de Maddalena © GWG/ Gudrun de Maddalena © GWG/Jürgen Lippert
S. 2 © GWG/Martin Schreier	Postkarte (rechts); Stadtarchiv Tübingen D174/Album 59	S. 26 © Ulrich Metz
S. 3 © GWG Tübingen/ Gudrun de Maddalena © Stadt Tübingen/ Manfred Grohe © Stadt Tübingen/ Manfred Grohe	Repro; Stadtarchiv Tübingen D150/Album131	S. 27 © Ulrich Metz © Stadt Tübingen
S. 4 Foto: Hugo Kocher; Stadtarchiv Tübingen D150/007-090	S. 13 Stadtarchiv Tübingen: Scan aus einem Album der Stadt Tübingen, das Viktor Renner ca. 1952 überreicht wurde	S. 28 alle © Stadt Tübingen
S. 5 Stadtarchiv Tübingen A200/1285 Stadtarchiv Tübingen A200/1285	Foto Helle; Stadtarchiv Tübingen D150/KBF 390	S. 29 © Susanna Hirzler © Stadt Tübingen
S. 6 © GWG Tübingen © GWG Tübingen	Postkarte Gebr. Metz; Stadtarchiv Tübingen D174/Album 56	S. 30 © Stadt Tübingen
S. 7 © Stadt Tübingen	S. 14 alle © Ulrich Metz	S. 31 alle © Stadt Tübingen
S. 8 © Stadt Tübingen © GWG/Jürgen Lippert	S. 15 © Ulrich Metz © Wolf-Dieter Nill	S. 32 alle © Stadt Tübingen
S. 9 © Stadt Tübingen © GWG/Jürgen Lippert © Stadt Tübingen © GWG/Jürgen Lippert © Stadt Tübingen © GWG/Jürgen Lippert © Stadt Tübingen © GWG/Jürgen Lippert © Stadt Tübingen	S. 16 alle © Stadt Tübingen	S. 33 alle © Stadt Tübingen
S. 10 © Stadt Tübingen © GWG/Jürgen Lippert © Stadt Tübingen © GWG/Jürgen Lippert © Stadt Tübingen © GWG/Jürgen Lippert © Stadt Tübingen © GWG/Jürgen Lippert © Stadt Tübingen	S. 17 © Stadt Tübingen © Ulrich Metz	S. 34 © Susanna Hirzler/ Gudrun de Maddalena
S. 11 © GWG/Martin Schreier	S. 18 © Stadt Tübingen © Ulrich Metz	S. 35 alle © GWG/ Martin Schreier
	S. 19 © Ulrich Metz © Stadt Tübingen © w5 Planungsgesellschaft	S. 36 alle © GWG/ Martin Schreier
	S. 20 © Stadt Tübingen © Stadt Tübingen	S. 37 © GWG Tübingen © Susanna Hirzler
	S. 21 © GWG Tübingen © GWG/ Gudrun de Maddalena	S. 38 © GWG/Martin Schreier
	S. 22 © GWG/Manfred Grohe © GWG/ Gudrun de Maddalena © Ulrich Metz	S. 39 © Stadt Tübingen/ Markus Staedt © Stadt Tübingen
		S. 40 alle © w5 Planungs- gesellschaft
		S. 41 Stadt Tübingen GWG Tübingen/ Gudrun de Maddalena
		S. 42 © Susanna Hirzler/ Gudrun de Maddalena
		S. 45 © 2014 Stadt Tübingen

# Danke

Diese Broschüre wäre nicht möglich gewesen ohne die Unterstützung sehr vieler hilfsbereiter Menschen, die ihre Zeit und ihr Wissen zur Verfügung gestellt haben. Ganz besonderer Dank gilt:

- unseren Interviewpartnern  
Firat Ayyildiz, Ayten Kecici, Nada Mahra, Maren Mahra, Amani Moussa, Beate Schröder, Markus Staedt und Roland Wied
- Antje Zacharias vom Tübinger Stadtarchiv
- Frauke Mammel vom Archiv des Schwäbischen Tagblatts
- Karin Hopfner und ihren Kollegen von der Fachabteilung Projektentwicklung der Stadt Tübingen
- Sabine Schmincke und ihren Kolleginnen von der städtischen Pressestelle
- Landschaftsarchitektin  
Susanna Hirzler
- unserem Fotografen-Team Manfred Grohe, Jürgen Lippert, Ulrich Metz und Martin Schreier
- Rainer Bölzle, Heike Fallscheer und Conny Pawlowski von der GWG sowie der früheren GWG-Praktikantin Melanie Lay

# Impressum

## Herausgeber:

GWG – Gesellschaft für Wohnungs-  
und Gewerbebau Tübingen mbH  
Gerhard Breuninger, Geschäftsführer  
Konrad-Adenauer-Straße 8  
72072 Tübingen  
www.gwg-tuebingen.de

## Konzept, Inhalte, Koordination:

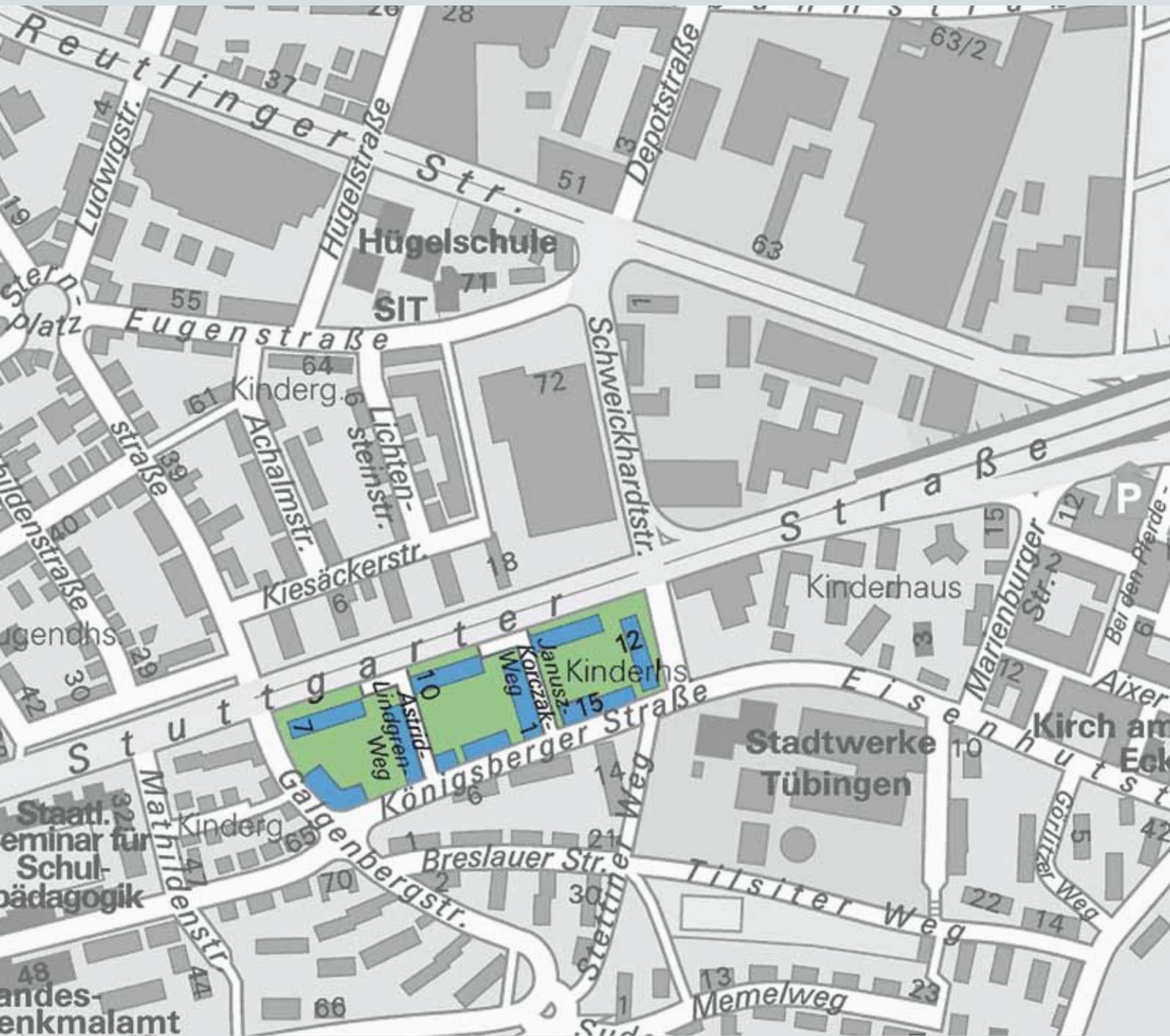
Renkenberger.txt, Tübingen  
Veronika Renkenberger  
Gerhard Schindler  
www.renkenberger.net

## Grafische Gestaltung, Layout:

Ingrid Meyerhöfer Grafik Design,  
Tübingen, www.im-grafik.de

**Druck:** Mauser + Tröster GbR,  
Mössingen, www.mtdruck.de

September 2014





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

Konrad-Adenauer-Straße 8  
72072 Tübingen

Telefon 07071 7990-0  
Fax 07071 7990-33  
[info@gwg-tuebingen.de](mailto:info@gwg-tuebingen.de)  
[www.gwg-tuebingen.de](http://www.gwg-tuebingen.de)