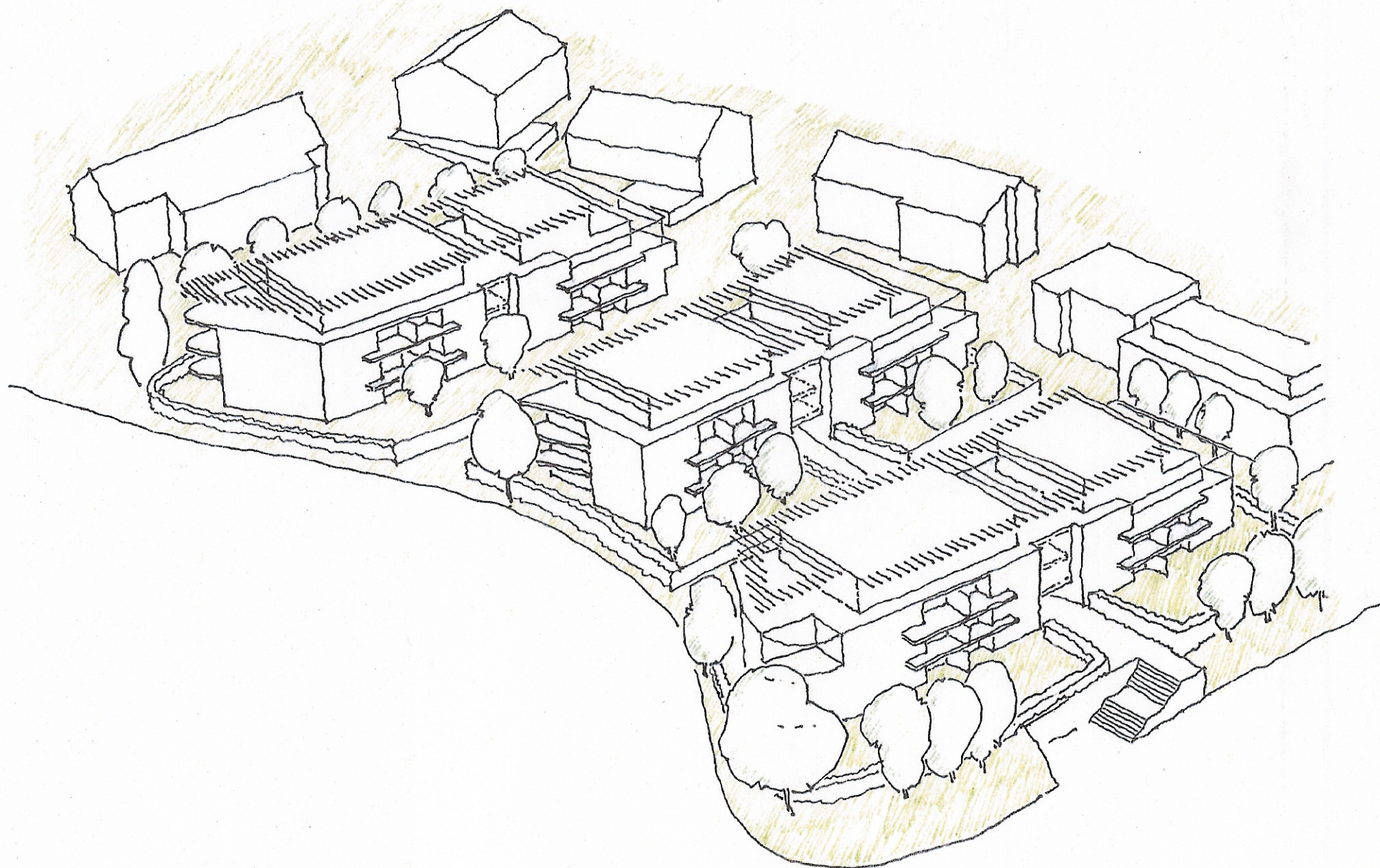


Vorhaben- und Erschließungsplan mit Grünordnungsplan Wohnpark Corrensstraße Tübingen

zum Vorhabenbezogenen
Bebauungsplan
„Corrensstraße/Im Rotbad Teil I“
09.05.2006 - 11 Seiten



Vorhaben- und Erschließungsplan

Spacial Solutions GmbH i. G.
Prof. Roland Dieterle
Plauener Straße 15
80992 München

Tel +49 (0)89 130 60 210
Fax +49 (0)89 130 60 211

Grünordnungsplan

k3 Landschaftsarchitektur
Martin B. Kubertczyk
Rietgasse 16
78050 Villingen-Schwenningen

Tel +49 (0)7721 404955
Fax +49 (0)7721 404954

Wohnpark Corrensstraße
Tübingen

**Vorhaben- und
Erschließungsplan**

09.05.2006

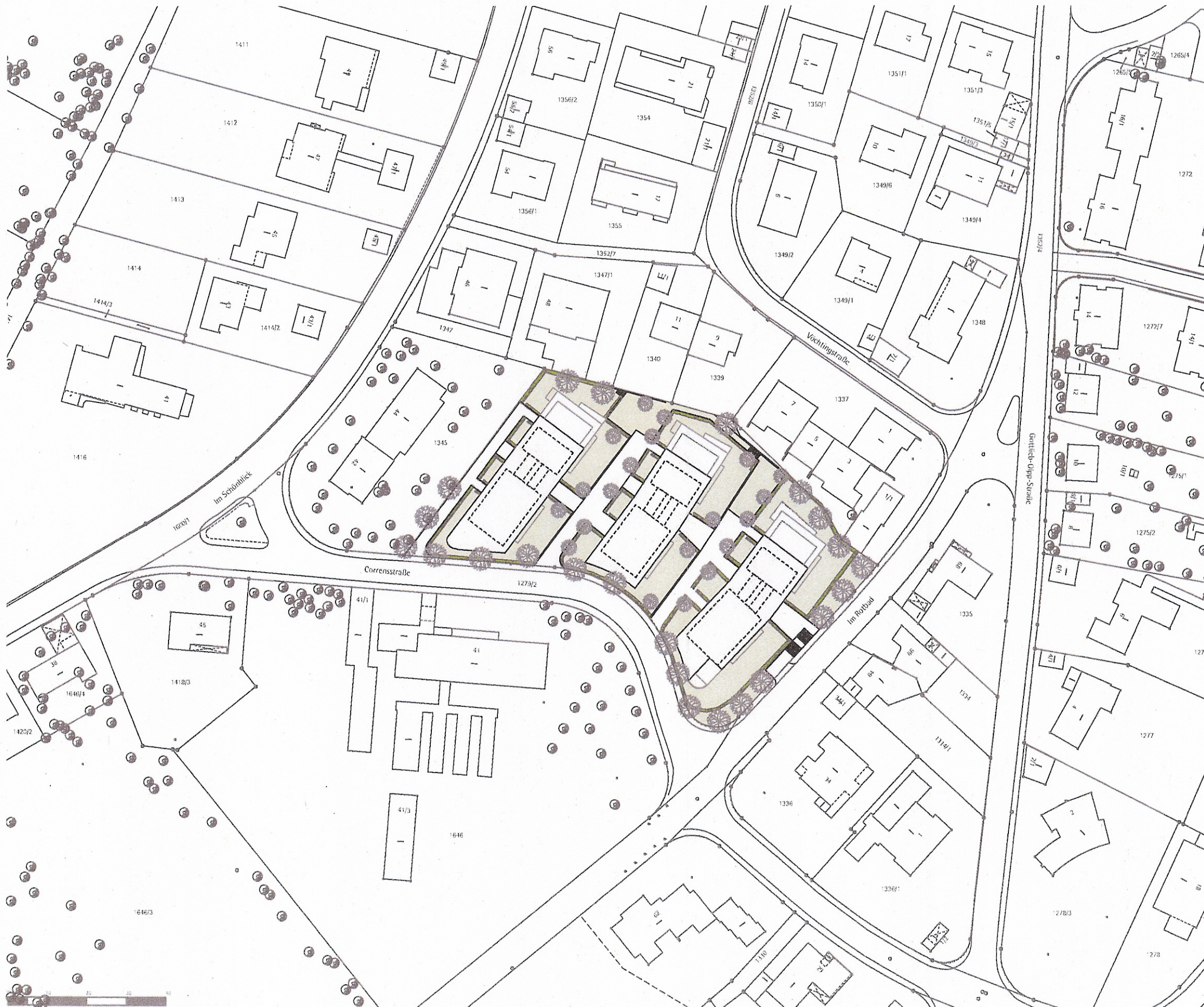
Die Max-Planck-Gesellschaft hat das
Tierforschungsinstitut in der
Corrensstraße geschlossen und beab-
sichtigt den Verkauf des Grundstücks.

Das Vorhaben sieht eine flexible
Grundstruktur mit sechs Hausein-
heiten vor.

Je zwei zweispännige Häuser sind
dem natürlichen Verlauf des Hanges
folgend auf einer Höhenstufe
angeordnet. Durch die Begrenzung
auf drei Vollgeschosse in Verbindung
mit der Höhenstaffelung wird eine
der Umgebungsbebauung wird eine
Massstäblichkeit erreicht,
die nicht über die Dimensionen
der vorhandenen Laborbauten
hinausgreift.



Masterplan
M=1:1.000 auf A3



Wohnpark Corrensstraße
Tübingen

**Vorhaben- und
Erschließungsplan**

09.05.2006

Wesentliches Merkmal der Gesamtanlage sind Wegeverbindungen zwischen den Häusern hindurch, die durch angerantigte Aufweitungen und Rampenanlagen einen signifikanten Quartierscharakter erzeugen.

Die Wohnungen werden mit eben zugänglich und damit barrierefreien Stichwegen von der Corrensstraße erreicht - alle Häuser besitzen Aufzugsanlagen, an die auch die Tiefgarage angebunden ist.

Über bandartige, in holzverkleidete Stützwände integrierte Oberlichtbänder wird die grosszügig erdüberdeckte Garage komplett natürlich belichtet und belüftet. In diese lichtdurchlässigen Holzwände werden völlig unauffällig die Müllbehälter den Hauseinheiten zugeordnet integriert.



Grundriss EG mit Grünanlagen
M=1:500 auf A3

Wohnpark Corrensstraße
Tübingen

**Vorhaben- und
Erschließungsplan**

09.05.2006

Die vollverglasten Brückenzimmer
über den Durchgängen im
Erdgeschoss können wahlweise zu den
beidseitig angrenzenden Wohnungen
'zuschaltet' werden.

Dadurch entsteht ein hohes Maß
an Flexibilität und die Möglichkeit,
auch grosse, zusammenhängende
Wohneinheiten auch für
Generationenwohnen zu schaffen.

Die tragende Struktur im Inneren
beschränkt sich auf wenige Stützen
und Scheiben, in die auch die
Installationen integriert sind. Alle
Ebenen sind durch Aufzugsanlagen
erreichbar, auch die Tiefgarage ist
angebunden.



Grundriss 1. OG
M=1:500 auf A3

Wohnpark Corrensstraße
Tübingen

**Vorhaben- und
Erschließungsplan**

09.05.2006

Die Grundrisse des 2. Obergeschosses entsprechen im Prinzip dem 1. Obergeschoss. Alle Zimmer verfügen über großzügige Fenstertüren aus naturbelassenem Hartholz.

Alle Terrassen- und Balkonbeläge sind ebenfalls mit witterungsbeständigem Holz belegt.

In Verbindung mit hochgedämmten, wärmespeichernden Wandaufbauten wird insgesamt ein Niedrigenergie-Standard erreicht.



Grundriss 2. OG
M=1:500 auf A3

Wohnpark Corrensstraße
Tübingen

**Vorhaben- und
Erschließungsplan**

09.05.2006

Zurückgesetzt von den Traufkanten bilden luftige Penthouse-Aufbauten den oberen Abschluss der einzelnen Hauseinheiten. Diese öffnen sich jeweils auf eine großzügig bemessene Südterrasse.

Ausragende Holzkonstruktionen mit aufgelegten fotovoltaischen Gläsern geben den Häusern einen filigran wirkenden Dachabschluss. Die Dachflächen der Penthäuser werden extensiv begrünt. In Verbindung mit hochgedämmten, wärmespeichernden Wandaufbauten wird insgesamt ein Niedrigenergie-Standard erreicht.

Terrassen und Balkone werden mit Holzbelägen ausgestattet.



Grundriss Penthouse-Ebene
M=1:500 auf A3

Wohnpark Corrensstraße
Tübingen

**Vorhaben- und
Erschließungsplan**

09.05.2006

Die Tiefgarage mit 70 Stellplätzen bietet ausreichend Platz für die ca. 50 Einheiten. Die Hanglage erlaubt nicht nur eine sehr bequeme, weil rampenlose, sondern auch eine sehr unauffällige Tiefgaragenzufahrt von der östlich angrenzenden Strasse „Im Rotbad“. Diese liegt exakt gegenüber der Doppelgarage in der nordwestlichen Ecke des Flurstücks 1336.

Eine ausreichende Zahl von Fahrradstellplätzen ist ebenfalls in die natürlich belichtete und belüftete Tiefgarage integriert. Die rampenlose Zugänglichkeit trägt zu einer hohen Akzeptanz bei.



Grundriss UG Tiefgarage
M=1:500 auf A3



Wohnpark Corrensstraße
Tübingen

**Vorhaben- und
Erschließungsplan**

09.05.2006

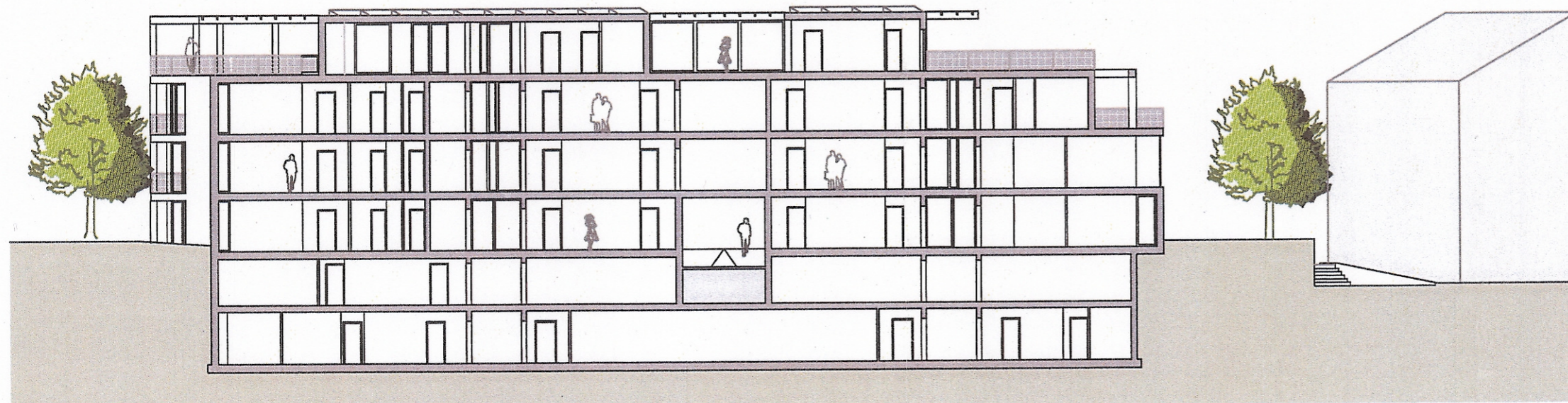
Die Fassaden stellen eine feine
Balance zwischen wohlthuender
optischer Ruhe und kräftiger
plastischer Durchbildung her.

Die dadurch vermittelte Eleganz kor-
respondiert mit den klaren, einfachen
Grundrissen.

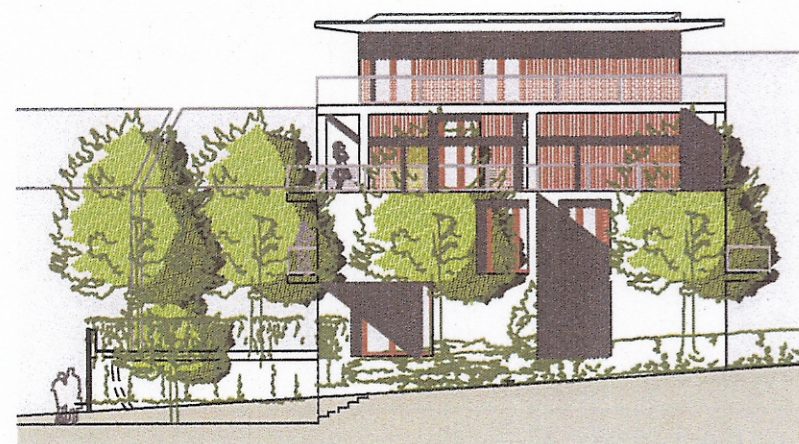
Die Beschränkung auf wenige qua-
litätvolle Materialien - Putz, Holz,
Glas - sorgt darüber hinaus für eine
zeitlose, gepflegte Erscheinung, auch
noch in vielen Jahren.



Osten



Schnitt



Norden



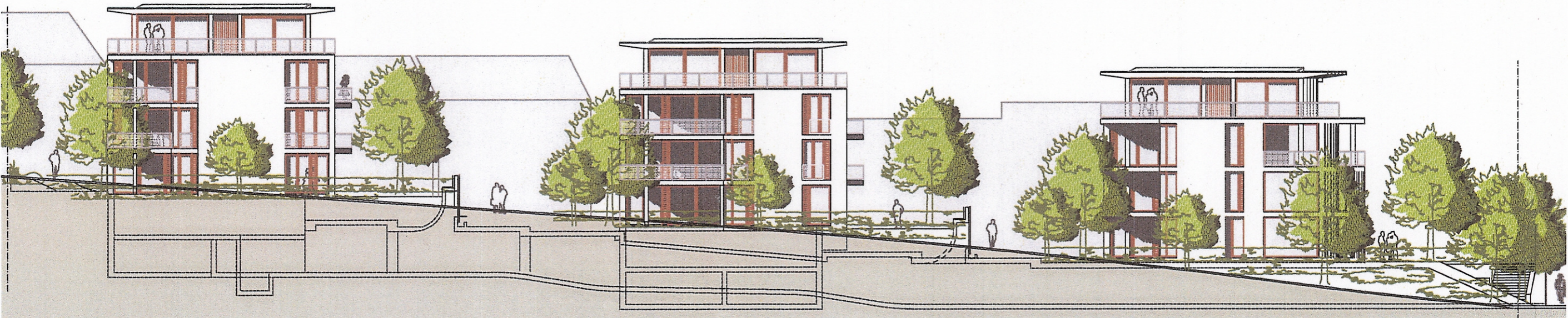
Süden

Schnitt, Ansichten Haus 1
M=1:250 auf A3

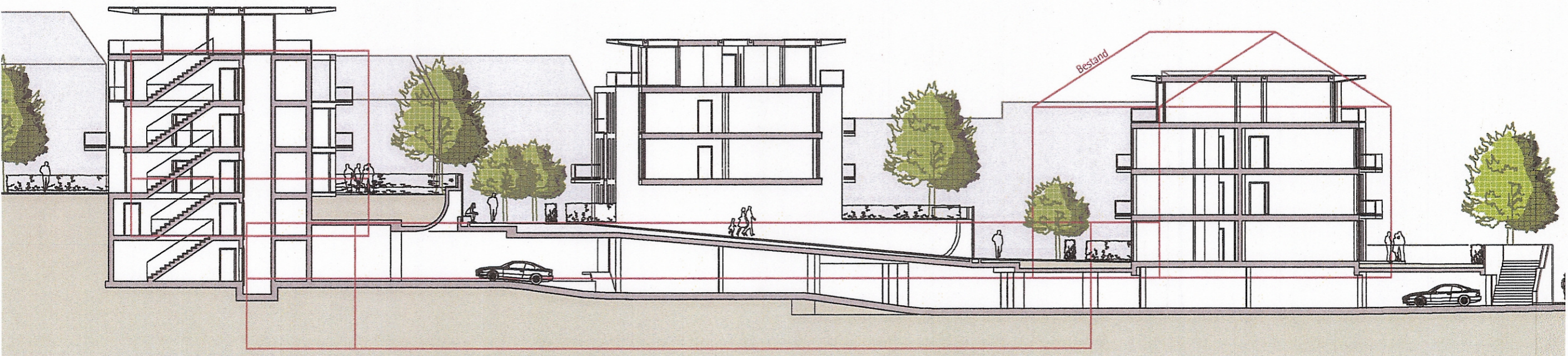
Wohnpark Corrensstraße
Tübingen

Vorhaben- und
Erschließungsplan

09.05.2006



Süden (Ansicht Corrensstraße)



Schnitt

Ansicht, Schnitt
M=1:250 auf A3



Wohnpark Corrensstraße
Tübingen

**Vorhaben- und
Erschließungsplan**

09.05.2006

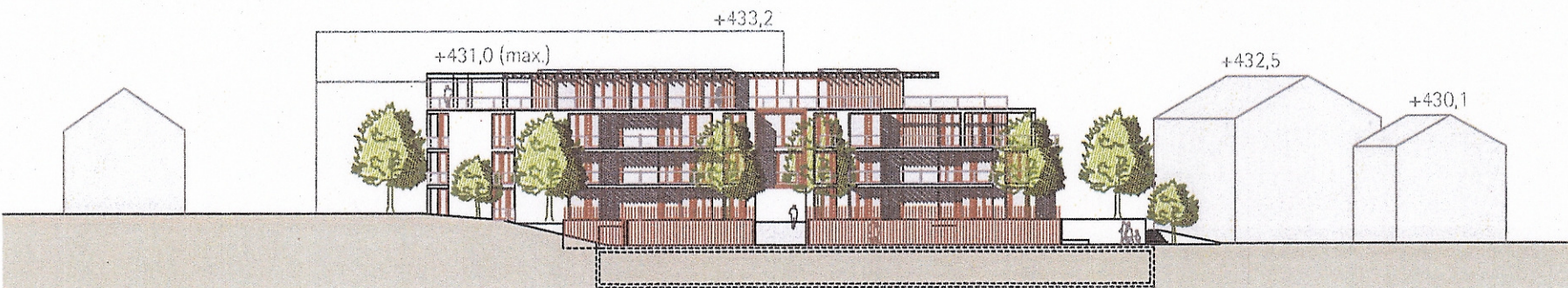
Die Fassaden -hier im Zusammenhang mit den Nachbarhäusern, auf Seite 8 auch in Relation zu den bestehenden Institutsbauten- zeigt die maßstäbliche Einfügung im Aufriss.

Die angegebenen Firsthöhen der Nachbarhäuser sind städtischen Vermessungsbüro eingemessen. Die neuen Wohnhäuser staffeln sich dem natürlichen Geländeverlauf entsprechend nach unten - die Hausreihe zum Rotbad hin ist dadurch niedriger als der bisherige Laborbau.

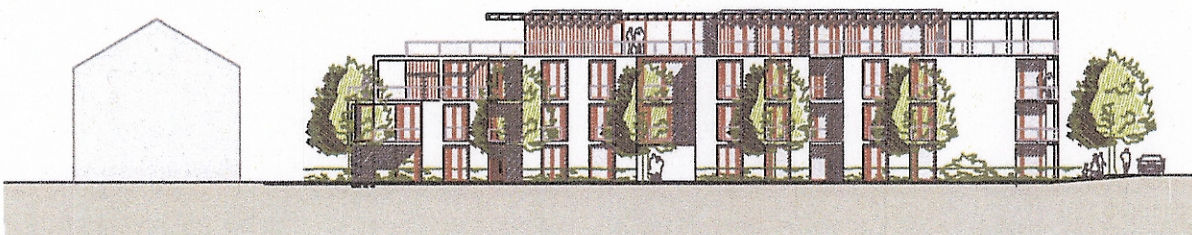
Der Geländeübergang zur Corrensstraße ist ebenso sorgfältig geplant (ebenerdige Stichweg- Zugänge bei den beiden östlichen, Rampe nach unten bei der westlichen Baukörperreihe) wie auch zu den angrenzenden Nachbargrundstücken auf der Nordseite hin.

Die zurückgesetzten Penthouse-Aufbauten in Verbindung mit den verglasten Dachüberständen und der Verwendung von Holz tragen auch in der Wahl der gestalterischen Mittel zur Integration in die vorstädtische Siedlungsstruktur bei.

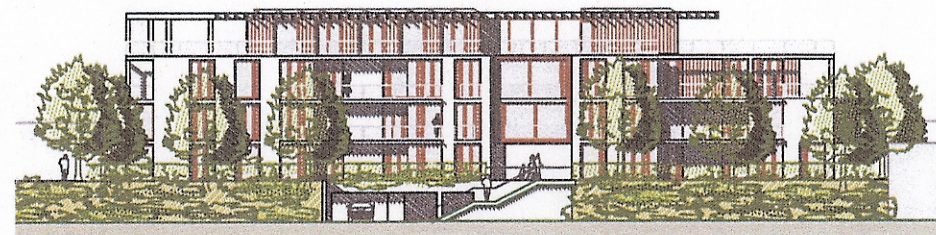
Abwicklung
M=1:500 auf A3



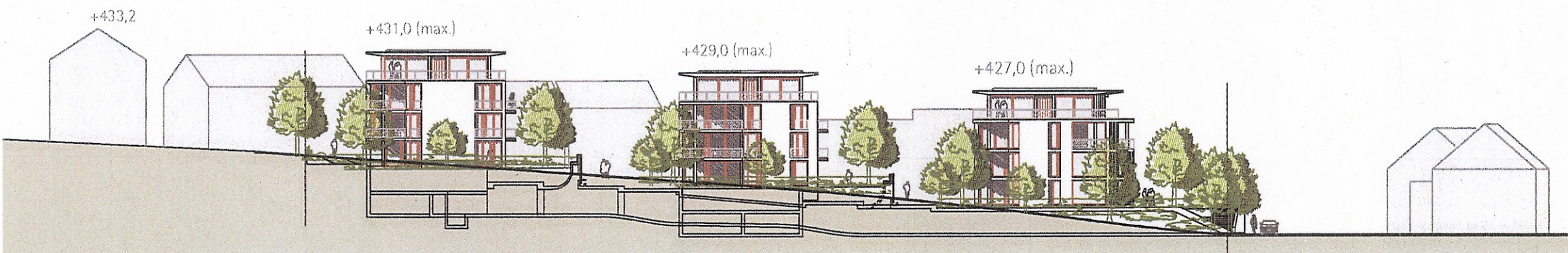
Osten (Ansicht Haus 1)



Westen (Ansicht Haus 1)



Osten (Ansicht Haus 3)



Süden (Ansicht Corrensstraße)








Wohnpark Corrensstraße
Tübingen

Grünordnungsplan

09.05.2006



Schutz, Pflege und Entwicklung von
Natur und Landschaft

-  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Böschung "Im Rotbad")
-  Pflanzgebot Hecken, Carpinus betulus, alt. Ligustrum vulgare
-  Pflanzgebot Hochstamm 1. Ordnung
-  Pflanzgebot Hochstamm 2. Ordnung
-  Bestandsbäume

Grünflächen

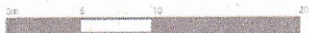
-  Grünflächen

Verkehrsflächen

-  Befestigung mit wasserdurchlässigen Pflasterbelägen
-  Befestigung mit wassergebundenen Wegedecken



Grünordnungsplan
M=1:500 auf A3



Erläuterungen zum GOP

1. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Zur Einbindung in die Landschaft sowie zur inneren Durchgrünung und Gestaltung sind folgende Anpflanzung vorgesehen.

1.1 Böschung „Im Rotbad“

Die Böschungsbepflanzung ist mit heimischen und standortgerechten Gehölzen gem. Pflanzenauswahl herzustellen.

1.2 Hecken

Die Heckenpflanzungen als Begrenzungen sind mit Hainbuchen – *Carpinus betulus* oder Liguster – *Ligustrum vulgare* herzustellen. Maximale Höhe 1,40 m

1.3 Bäume

Anpflanzungen von Baumgruppen und Baumreihen sind gem. Plandarstellung herzustellen. 20 St. 1. Ordnung, 20 St. 2. Ordnung, Arten gem. Pflanzenauswahl.

2. Verkehrsflächen

Alle Wege und Platzflächen sind nach den Vorgaben des Grünordnungsplans zu gestalten. Die Flächen sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Wege sind so anzulegen, dass sie seitlich in die Vegetation entwässern.

3. Grünflächen

3.1 Intensivbegrünung Tiefgarage

Nicht überbaute Tiefgaragendächer sind intensiv zu begrünen, Schichtaufbau gemäß Gebäudeschnitt bei Baumstandorten mindestens 50 cm, in Auffüllbereichen bis ca 2,0 m, auf befestigten Flächen mindestens 30 cm. Die befestigten Flächen sind mit sickerfähigen Belägen zu versehen, zum Rückhalt und verzögerten Abgabe an die Kanalisation, sowie Versickerung im angrenzenden Gelände.

3.2 Private Gartenbereiche

Alle Gärten sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzung ist artenreich aufzubauen; Pflanzen, die Höhen über 1,50 m erreichen, sind nur als Solitäre oder in kleinen Gruppen zu verwenden. Für Begrünungsmassnahmen sind die Vorgaben der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.

4. Zisternen

Regenwasser von Dächern und Plätzen ist in Zisternen zu sammeln. Als Faustregel soll für 50 m² Dachfläche 1m³ Speichervermögen angenommen werden. Nutzung des Regenwassers zur Gartenbewässerung oder Brauchwassernutzung.

5. Fassadenbegrünung

Es wird empfohlen bei Fassadenflächen, die auf einer Länge von 5 m keine Unterbrechungen aufweisen, pro angefangene 5 m eine Kletterpflanze zu pflanzen, pflegen und zu entwickeln. Entsprechende Kletterhilfen sind im Aufbau und Statik der Fassaden zu berücksichtigen.

6. Hinweis

Der Einsatz von Herbiziden zur Bekämpfung von Wildkräutern ist zu unterlassen.

Pflanzenauswahl:

Bäume 1. Ordnung:

- Acer platanoides i.S.
- Acer pseudoplatanus i.S.
- Tilia cordata i.S.
- Tilia euchlora i.S.

Bäume 2. Ordnung:

- Prunus avium
- Crataegus Pauls Scarlett
- Malus floribunda i.S.
- Sorbus intermedia
- Sorbus aria

Strauch- und Heckenpflanzungen:

- | | |
|--|---|
| -Acer campestre | Feldahorn |
| -Amelanchier ovalis | Felsenbirne |
| -Berberis vulgaris | Berberitze |
| -Buxus sempervirens | Buchsbaum |
| -Clematis Wildarten | Waldreben |
| -Cornus mas | Kornelkirsche |
| -Cornus sanguinea | Bluthartriegel |
| -Corylus avellana | Hasel |
| -Crataegus laevigata | zweiggrifflicher Weißdorn |
| -Crataegus monogyna | eingrifflicher Weißdorn |
| -Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| -Hedera helix | Efeu |
| -Ligustrum vulgare | Liguster |
| -Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| -Philadelphus coronarius | Europäischer Pfeifenstrauch |
| -Pinus Arten | Kiefern |
| -Prunus spinosa | Schlehen |
| -Wildrosen | z.B. Hundsrosen, Weinrose, Bibernellrose, Hechtrose |
| -Sambucus nigra, racemosa | Holunder |
| -Taxus baccata | Eibe |
| -Viburnum lantana | wolliger Schneeball |
| -Viburnum opulus | gemeiner Schneeball |
| -Und andere heimische und standortgerechte Gehölze | |

Wohnpark Corrensstraße
Tübingen

Grünordnungsplan Textteil

09.05.2006