

Berichtsvorlage

zur Behandlung im: **Planungsausschuss**

zur Kenntnis im: **Ortschaftsrat Pfrondorf**
Ortschaftsrat Hirschau
Ortschaftsrat Kilchberg
Ortsbeirat Derendingen
Ortsbeirat Nord
Ortsbeirat West

Betreff: Landeswohnraumförderungsprogramm – Sachstand der Vorhaben

Bezug: 152/2009, 207/2009

Anlagen: 10 Lagepläne / Ansichten der beabsichtigten Vorhaben

Zusammenfassung:

Mit Vorlage 152/2009 hat die Stadtverwaltung auf der Grundlage ihrer Vorarbeiten zur Innenentwicklung verschiedene Grundstücke vorgestellt, auf denen eine kurzfristige Realisierung von Mietwohnungsbauprojekten im Zusammenhang mit dem Landeswohnraumförderungsprogramm möglich erscheint. Aufgeführt waren sowohl geeignete städtische Grundstücke als auch Flächen mit Potenzialen zur Innenentwicklung im Eigentum der Wohnungsbaugesellschaften. In Zusammenarbeit mit den Wohnungsbaugesellschaften und einem privaten Investor wurden die Grundstücke planerisch untersucht, konkrete Baukonzepte ausgearbeitet und entsprechende Anträge auf Förderung für etwa 90 Wohneinheiten eingereicht. Dank des Engagements der Wohnungsbaugesellschaften und des Vorhabenträgers kann mit den beantragten Vorhaben ein positiver Beitrag zur Innenentwicklung geliefert werden.

Fünf Vorhaben können auf der Basis des jeweils bestehenden Planungsrechtes realisiert werden. Für vier Vorhaben (Brahmsweg, Königsberger Straße - Süd, Fahrenweg / Heerweg, Hirschau, Schleifmühlweg) ist die Änderung des bestehenden Planungsrechtes erforderlich. Die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse sind für die nächste Sitzung vorgesehen.

Die Beschlüsse zur Vergabe der städtischen Grundstücke können erst nach Vorliegen der aktuellen Verkehrswerte herbeigeführt werden.

Ziel:

Information des Gemeinderates über die eingereichten Anträge zur Errichtung von Sozialmietwohnungen im Rahmen des Landeswohnraumförderungsprogramms

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Mit dem Landeswohnraumförderungsprogramm 2009 fördert das Land Baden-Württemberg im Programmjahr 2009 auch den allgemeinen Sozialmietwohnungsbau in Groß- und Universitätsstädten sowie an sonstigen Hochschulstandorten des Landes. Im Rahmen dieser Förderung unterstützt das Land die Schaffung von neuem Mietwohnraum durch gewerbliche Investoren wie auch durch Kommunen oder Privatpersonen mit zinsvergünstigten Darlehen. Die Anträge müssen mit baureifen Plänen bis spätestens 31.05.2009 eingereicht werden. Spätestens ein Jahr nach Bewilligung muss mit dem Bau begonnen worden sein.

2. Sachstand

Seit Jahren ist in Tübingen ein erheblicher Bedarf an kostengünstigem Mietwohnraum vorhanden. Die aufgrund fehlender Programmausstattung des Landes sehr geringe Bautätigkeit in diesem Bereich hat, verbunden mit einem Auslaufen der Belegungsbindung von bestehenden Sozialmietwohnungen, in den letzten Jahren zu einer deutlichen Verringerung der Zahl der Sozialmietwohnungen geführt. Über das aktuelle Landeswohnraumförderprogramm besteht die Möglichkeit, in diesem Segment eine größere Anzahl Sozialmietwohnungen zeitnah realisieren zu können.

Bereits im letzten Jahr hat die Verwaltung im Rahmen der Innenentwicklung die bestehenden Liegenschaften der in Tübingen tätigen Wohnungsbauunternehmen auf ihre Potenziale zu ergänzender Bebauung (Aufstockung, Anbauten, Ergänzungsbauten) überprüft. In diesem Zusammenhang konnte eine Zusammenstellung möglicher Entwicklungsflächen auf bestehenden Grundstücksflächen der Wohnungsbaugesellschaften erstellt werden. Um kurzfristig eine möglichst hohe Zahl an realisierbaren Vorhaben aktivieren zu können, hat die Verwaltung darüber hinaus auch städtische Grundstücke auf ihre entsprechende Eignung überprüft. Ziel der Verwaltung war dabei, die Einheiten kleinteilig auf verschiedene Orts- und Stadtteile zu verteilen, um eine Konzentration an einem Standort zu vermeiden.

In einem gemeinsamen Abstimmungsprozess mit der GWG, der Kreisbau, der Postbaugenossenschaft und der GSW Sigmaringen wurden die jeweiligen Realisierungschancen im Hinblick auf eine grundsätzliche Wirtschaftlichkeit, eine Eignung der Flächen für das vorgesehene Verfahren sowie eine zeitnahe planungsrechtliche Absicherung überprüft und eine Einigkeit über eine mögliche Zuordnung der Flächen erzielt. Dies wurde im Grundsatz in Vorlage 152/2009 vorgestellt. Darüber hinaus konnte für die Fläche am Schleifmühlweg (ehemaliger SBT-Standort) ein privater Vorhabenträger gewonnen werden, der sich auch mit einem Förderantrag an dem Verfahren beteiligt hat.

In kurzer Zeit konnten in enger Zusammenarbeit mit der Verwaltung 9 Vorhaben, verteilt über das gesamte Stadtgebiet, entwickelt werden, die häufig Sozialmietwohnungsbau kombiniert mit Eigentumsmaßnahmen vorsehen, und damit zu einer Vielfalt der Wohnformen beitragen. Insgesamt wurden Anträge für 90 Sozialmietwohnungen eingereicht.

Nicht auf allen untersuchten Grundstücken liegt bereits jetzt das erforderliche Baurecht vor, jedoch befinden sich alle betreffenden Grundstücke im Innenbereich und können nach Einschätzung der Verwaltung mit dem Instrument des § 13a Baugesetzbuch (Bebauungspläne der Innenentwicklung) rechtzeitig entwickelt werden.

Mit dieser Vorlage soll der aktuelle Planungsstand vorgestellt werden.

Biererstraße 3

Das bestehende Gebäude im Eigentum der GWG ist nicht wirtschaftlich sanierbar. Die GWG beabsichtigt daher einen Neubau mit 6 Wohneinheiten zu errichten, der auf dem bestehenden Planungsrecht aufbaut. Das Gebäude sieht zwei Geschosse und zusätzlich Wohnnutzung im Dachgeschoss vor. Das Gebäude reagiert auf die städtebauliche Situation im Kreuzungsbereich, indem der Baukörper abgewinkelt wird. Die Erdgeschosswohnungen sind barrierefrei erschlossen. Vorgesehen ist ein KfW Energieeffizienzhaus 55, das dem früheren KfW 40 Standard entspricht; die Parkierung erfolgt in Garagen unter dem Gebäude. Der Bauantrag für das Vorhaben wurde bereits eingereicht.

Kilchberg, Vormorgen

Für die Entwicklung der Fläche „Vormorgen“ in Kilchberg lobte die GWG als Grundstückseigentümerin im Jahre 2006 eine Mehrfachbeauftragung aus. Das städtebauliche Konzept sieht eine Mischung aus 10 Reihenhäusern und 2 Geschosswohnungsbauten vor, die sich um einen gemeinsamen Grünraum gruppieren. Am 01.12.08 hat der Gemeinderat den Bebauungsplan „Vormorgen“ beschlossen, dem dieses Konzept zu Grunde liegt. Der Geschosswohnungsbau besteht aus zwei dreigeschossigen Gebäuden mit zusätzlicher Wohnnutzung im Dachgeschoss, die die gemeinschaftliche Freifläche in Form eines Platzes baulich fassen. Alle Wohnungen sind barrierefrei. Die Bebauung ist als KfW Energieeffizienzhaus 55 geplant, die Parkierung erfolgt in der Tiefgarage. Ein Gebäude mit sechs Wohneinheiten soll nun über das Programm gefördert werden. Die Baugenehmigung für das Vorhaben liegt bereits vor.

Hirschau, Fahrenweg / Heerweg

Überplant wird der bestehende Garagenhof des Quartiers Fahrenweg / Heerweg in Hirschau. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der GWG. Im Zusammenhang mit Überlegungen zur energetischen Sanierung der Bestandsgebäude wurde untersucht, den Garagenhof durch eine Tiefgarage zu ersetzen und die frei werdenden Flächen mit zusätzlichem Wohnungsbau zu belegen. Vorgesehen sind zwei dreigeschossige Gebäude mit einem zurück- und abgesetzten Staffelgeschoss, die die bestehende hufeisenförmige Anlage nach Süden zu einem geschlossenen Quartiersrand ergänzt. Die bestehende Bebauung ist zwar nur dreigeschossig, die Häuser verfügen aber über einen deutlichen Sockel, so dass sich die künftige Höhe der Neubebauung in die Bestandsbebauung einfügt. Der Ersatz des ebenerdigen Garagenhofes durch eine Tiefgarage mit darüberliegender Wohnbebauung gewährleistet, dass die Freifläche weitgehend erhalten bleibt. Das Vorhaben sieht 22 Wohneinheiten in zwei Gebäuden vor. Ein Gebäude mit 11 Wohneinheiten soll mit Sozialmietwohnungen realisiert werden. Vorgesehen ist ein KfW Energieeffizienzhaus 55. Für die Umsetzung ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Königsberger Straße Hof 2

Das Grundstück befindet sich im mittleren Hof des Quartiers Königsberger Straße / Stuttgarter Straße und liegt im Entwicklungsbereich „Stuttgarter Straße / Französisches Viertel“. Vor etwa einem Jahr wurde eine Option an die Baugruppe Casapueblo vergeben, die jedoch Schwierigkeiten mit der endgültigen Komplettierung ihrer Baugruppe hatte. Durch den Eintritt der GWG wurde die Baugruppe vervollständigt. Das Gebäude hat 3 Vollgeschosse und ein Attika-Geschoss. Es sind 11 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten geplant. 8 Wohnungen sollen über das Förderprogramm bezuschusst werden, die anderen werden an Mitglieder der Baugruppe verkauft. So entsteht innerhalb des Bauvorhabens eine Mischung mit Eigentumswohnungen, die aus Sicht der Verwaltung gerade für das Quartier Stuttgarter Straße

sinnvoll ist. Die Wohnungen sind alle barrierefrei erschlossen, zwei der Wohnungen sind behindertengerecht. Vorgesehen ist ein KfW Energieeffizienzhaus 55, die Parkierung erfolgt in der Tiefgarage. Das Grundstück ist derzeit noch im Besitz der Stadt, und es besteht Planungsrecht.

Pfrondorf, Untere Höhbergstraße

Das städtische Grundstück liegt nördlich der bestehenden Sportanlage, am Ortsrand von Pfrondorf. Die Kreisbau schlägt eine Bebauung mit vier Baukörpern vor, gruppiert um einen Freiraum, der sich vom Ortsrand zum Wald hin aufweitet. Ausgehend vom bestehenden Bebauungsplan sind zweigeschossige Gebäude mit zusätzlicher Wohnnutzung im Dachgeschoss geplant. Die beiden Häuser am Ortsrand mit 12 Wohneinheiten sind für die Anmeldung in das Förderprogramm vorgesehen. 9 der 12 Wohnungen werden barrierefrei erschlossen. Geplant sind KfW Energieeffizienzhäuser 55. Die erforderlichen Stellplätze sind ebenerdig entlang der bestehenden Waldkante mit zusätzlichen Baumpflanzungen vorgesehen. Im westlichen Bereich, an die bestehende Bebauung angrenzend, sind zwei Gebäude in Form von Einzel- und Doppelhäusern geplant, die unabhängig vom Landeswohnraumförderungsprogramm umgesetzt werden sollen. Eine Erstellung auch dieser Häuser durch die Kreisbau wird derzeit geprüft. Vorgeschlagen wird eine gemeinsame Erschließung mit den direkten Angrenzern. Abstimmungsgespräche hierzu und zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs werden aktuell geführt. Das Vorhaben wurde in seinen Grundzügen im Pfrondorfer Ortschaftsrat bereits vorgestellt und begrüßt.

Derendinger Straße

Das Grundstück wurde über Jahre mit einer Einfachbebauung für die Unterbringung von Asylbewerbern genutzt. Seit kurzem ist die Nutzung für das Gebäude entfallen, eine Sanierung ist auf Grund des baulichen Zustandes nicht sinnvoll. Die Kreisbau sieht auf dem städtischen Grundstück eine Bebauung in Form eines dreigeschossigen traufständigen Gebäudes und zusätzlicher Wohnnutzung im Dachgeschoss vor. Entlang der Derendinger Straße hat das Gebäude ein Satteldach. Gartenseitig ist ein Flachdachanbau mit Dachterrasse geplant. Das Gebäude nimmt die Traufe der benachbarten Gebäude auf und ordnet sich mit seiner zurückhaltenden Lochfassade in den umgebenden Straßenraum ein. Das Vorhaben berücksichtigt eine mögliche Erschließung im Zusammenhang mit Entwicklungsszenarien auf der rückwärtigen Grünfläche. Im Gebäude sind 8 Wohneinheiten vorgesehen, die alle barrierefrei erschlossen werden. Auch hier ist ein KfW Energieeffizienzhaus 55 vorgesehen. Die Parkierung erfolgt ebenerdig nördlich der Bebauung - eingfasst durch eine Hecke und mit Bäumen gestaltet. Das Vorhaben lässt sich im Rahmen des bestehenden Planungsrechtes realisieren.

Brahmsweg

Die betreffenden Grundstücke der Kreisbau in der Nordstadt sind vergleichsweise locker überbaut. Die bestehenden Freiflächen werden insbesondere straßenbegleitend von privaten Stellplatzanlagen definiert. Die Kreisbau schlägt eine Ergänzung der Bebauung durch ein dreigeschossiges Gebäude mit Staffelgeschoss im Norden des Grundstückes entlang des Brahmsweges vor. Im Süden soll die bestehende Zeile durch einen zweigeschossigen Baukörper mit Staffelgeschoss erweitert werden. Die Planung sieht darüber hinaus vor, dass die bestehenden, nicht nutzbaren flach geneigten Satteldächer der Bestandsgebäude ebenfalls durch ein zurückversetztes Staffelgeschoss ersetzt werden. Diese Maßnahme soll jedoch erst in einem zweiten Schritt realisiert werden. Zur Sicherung der Freiflächenqualität werden die bestehenden und durch die Entwicklung erforderlichen Stellplätze in einer höhenversetzten Tiefgarage, die die topographischen Verhältnisse nutzt, untergebracht. Mit diesem Vorhaben können insgesamt 23 zusätzliche Wohneinheiten realisiert werden. Die 16 Wohneinheiten in

den Ergänzungsbauten sind für eine Förderung durch das Programm angemeldet. Alle Wohnungen werden barrierefrei erschlossen und als KfW Energieeffizienzhaus 55 erstellt. Für die Umsetzung ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Königsberger Straße - Süd

Das Grundstück im Kreuzungsbereich der Galgenbergstraße und der Königsbergerstraße - gegenüber des 3. Bauabschnitts des Quartiers Königsberger Straße / Stuttgarter Straße - befindet sich im Eigentum der GSW Sigmaringen. Das Gelände steigt von der Königsberger Straße nach Süden an und wird heute partiell für Parkplätze genutzt. Die Straße ist in diesem Bereich mit einer Busbucht aufgeweitet. Die Planung der GSW sieht auf diesem Grundstück - unter Inanspruchnahme der Fläche für die Busbucht - ein Wohngebäude mit einer gewerblichen Einheit vor, das den öffentlichen Straßenraum der Königsbergerstraße baulich fasst. Das Gebäude hat nur einen geringen Abstand vom öffentlichen Straßenraum, verjüngt sich von Ost nach West und bildet zur Galgenbergstraße eine Ecksituation aus. Gestalterisch ist es in drei Bereiche gegliedert: mit drei Geschossen reagiert es im Osten auf die vorhandene Bebauung Königsbergerstraße 6-8, ein transparent ausgebildeter Erschließungsbereich liegt mittig und im Westen wird die Eingangssituation der Königsberger Straße durch vier Geschosse betont. Die Anordnung der rückwärtigen nach Süden orientierten Balkone gewährleistet auch eine Sichtbeziehung nach Westen. Geplant sind 14 Wohnungen und eine Gewerbeeinheit mit Tiefgarage. Alle Wohnungen werden barrierefrei erschlossen und als KfW Energieeffizienzhaus 55 ausgebildet. Für die Realisierung des Bauvorhabens ist eine Änderung des Bebauungsplans notwendig. Die konkrete Ausformung des Gebäudes wird auf Grund seiner städtebaulich exponierten Lage im nächsten Gestaltungsbeirat erörtert.

Schleifmühlweg

Für das Vorhaben wurde vom Vorhabenträger eine Mehrfachbeauftragung unter drei Büros durchgeführt. Inhalt war die Realisierung von geförderten Wohnungen, Studierendenwohnungen sowie eine Gewerbeeinheit im Bereich der Platzfläche zum Westbahnhof hin. Darüber hinaus sollten Wohngruppen für Menschen mit Behinderungen im Konzept mitberücksichtigt werden, da die Bruderhausdiakonie mit der Bitte um Mithilfe bei der Realisierung eines entsprechenden Projektes auf die Stadt zugekommen war, und diesen Standort für grundsätzlich gut geeignet befunden hatte.

Leider konnte aus den drei Entwürfen keine allseits befriedigende Lösung herausgearbeitet werden, so dass das Konzept noch einmal überarbeitet werden muss. Festgehalten werden konnte jedoch, dass das Quartier als Begrenzung der westlichen Platzfläche zum Westbahnhof hin städtebaulich ein kräftiges Gebäude erhalten soll. Vereinbart wurde daher, in diesem Gebäude im Erdgeschoss gewerbliche Einheiten und in den weiteren Geschossen 9 Wohneinheiten zu realisieren und damit eine Aufnahme in das Landeswohnraumförderprogramm zu beantragen. Die Wohnungen werden barrierefrei erschlossen, die Parkierung auf einer Parkpalette südlich der Brücke der B28 geplant. Energetisch wird mindestens ein Passivhaus angestrebt; Bestandteil der Planung ist außerdem eine Brauchwasseranlage. Die Studierendenwohnungen sollen im Hinblick auf ihre städtebaulichen, freiraumplanerischen aber auch inhaltlichen Qualitäten noch einmal überprüft werden. Für dieses Vorhaben ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Konditionen der Vergabe

Wie in Vorlage 152/2009 berichtet, beabsichtigt die Stadt, die Realisierung der Vorhaben auf den städtischen Grundstücken (Derendinger Straße, Untere Höhenstraße) über die Vergabe in Erbpacht zu unterstützen. Die entsprechenden Konditionen wurden dargestellt. Ein Kriterium zur abschließenden Beurteilung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen stellt die

ortsübliche Vergleichsmiete dar. Nachdem für das Stadtgebiet von Tübingen kein Mietspiegel vorliegt, können die entsprechenden Zahlen nicht abgeleitet werden. Bestandteil des Förderantrages und damit eine der Voraussetzungen zum Erhalt von Fördermitteln ist jedoch die „Stellungnahme des Bürgermeisteramtes zum Antrag auf Mietwohnraumförderung“. In ihr wird u. a. eine Aussage über die Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete gemacht. Um dieser Bedingung des Förderantrages nachzukommen, wurde seitens der Universitätsstadt Tübingen ein externer Sachverständiger beauftragt, die ortsübliche Vergleichsmiete für die neun Vorhaben der Bauträger gutachterlich zu ermitteln. Die Frist zur Abgabe der Förderanträge endet am 31.05.2009. Im direkten Anschluss können die abschließenden Vereinbarungen mit den oben angesprochenen Wohnungsbaugesellschaften abgestimmt und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Mit den Wohnungsbaugesellschaften wurde hierzu vereinbart, dass die jeweiligen Kalkulationsgrundlagen offen gelegt werden müssen.

Das Grundstück im Schleifmühlweg soll zum entwickelten Verkehrswert an den Investor veräußert werden.

3. Lösungsvarianten

keine

4. Vorgehen der Verwaltung

Die Verwaltung wird die für die Vorhaben erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen herbeiführen.

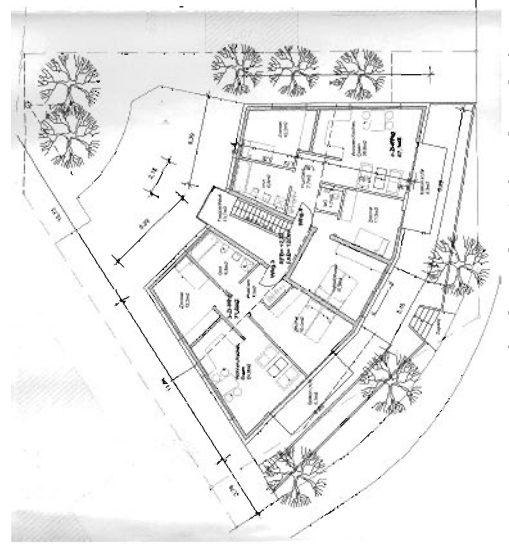
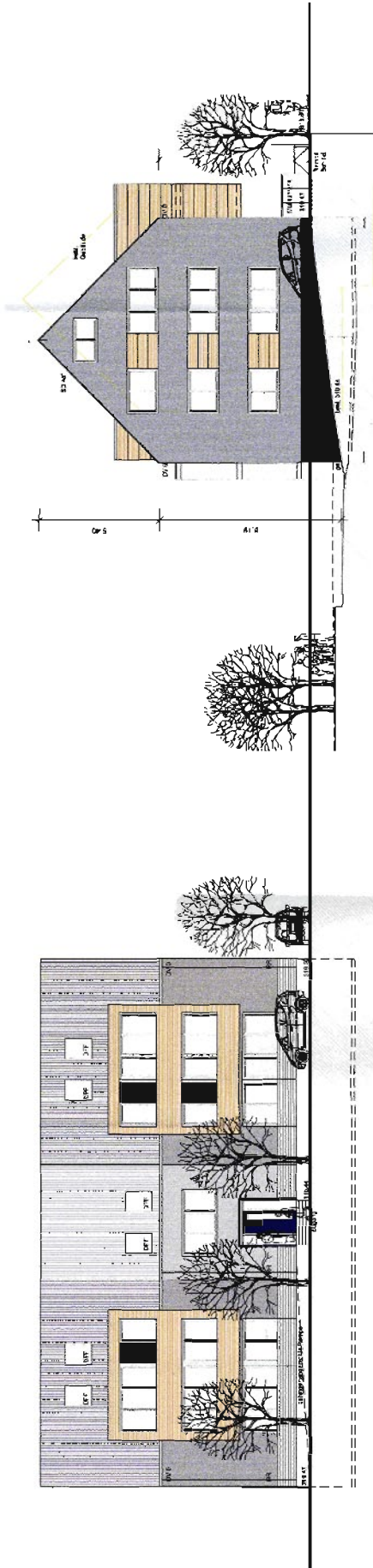
5. Finanzielle Auswirkungen

Da die aktuellen Verkehrswerte der Grundstücke noch nicht bekannt sind, sind derzeit Aussagen über finanzielle Auswirkungen nicht möglich.

6. Anlage

1-10 Lagepläne / Ansichten der Bebauungskonzepte

Biererstraße 3 Anlage 1/10 zur Vorlage 234/2009



Architekt: Joachim Orth Dipl.-Ing. (FH)
Jesinger Hauptstr. 108/3 72070 Tübingen



die grüne insel - tübingen kilchberg vormorgen



- Gartenstadt 2010 - green living + blue energy**
- Naturnahes Wohnen
 - Geschützte private Freiräume
 - Erlebnisraum fuer alle Generationen
 - Sorgfaeltig gestaltetes Gruenkonzept
 - Vielfaeltig und lebendig
 - Grüne Mitte
 - Oekologisches Gesamtkonzept
 - Gute Nachbarschaft

2 Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage

Haustyp C1 mit 6 Mietwohnungen, ca. 88 bis 114qm Wohnfläche

Haustyp C2 mit 6 Eigentumswohnungen, ca. 72 bis 94qm Wohnfläche

Tiefgarage mit 18 Stellplätzen

Die beiden 3-geschossigen Mehrfamilienhäuser (Haustypen C1 und C2) haben jeweils ein zentrales, helles und großzügiges Treppenhaus über das pro Geschoss 2 Wohnungen erschlossen werden. Durch Aufzüge werden alle Wohnungen sowie die Tiefgarage barrierefrei erreicht. Die Wohnungen können auf Wunsch rollstuhlgerecht oder barrierefrei hergestellt werden. Es ist eine freie Grundrissgestaltung möglich.

Energiekonzept _ KfW 55

- _ erneuerbarer Energien - Solar- und Erdwärme
- _ hervorragende Dämmung der Gebäudehülle
- _ Fußbodenheizung
- _ zur Warmwassererwärmung werden Sonnenkollektoren eingesetzt, überschüssige Energie wird in das Erdreich eingespeist.
- _ durch eine kontrollierte Abluft erhalten alle Räume eine automatische Frischluftzufuhr.

energieklassifizierung energieerträge 4,01 (haus*) solar- und erdwärme

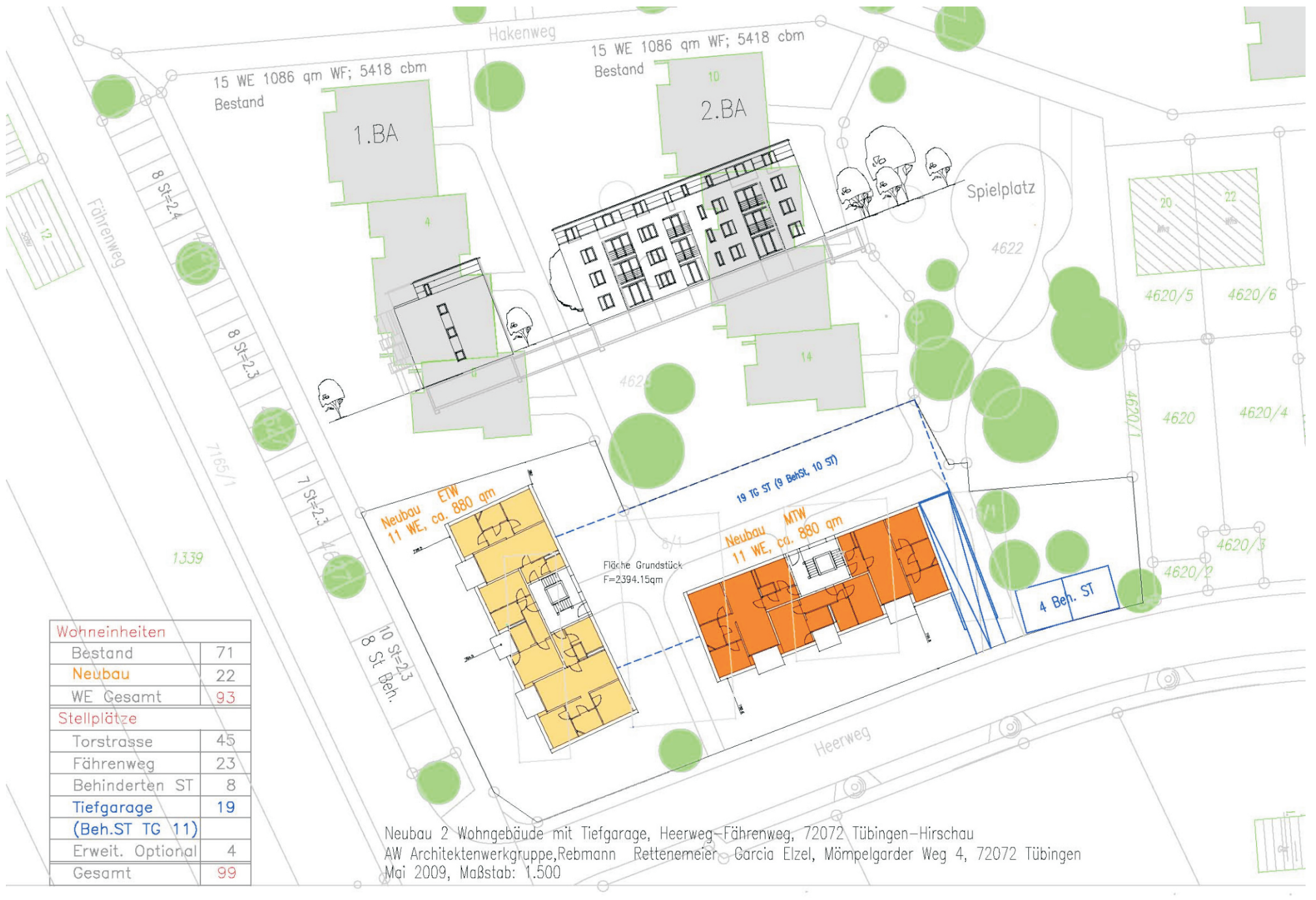
75%
CO₂-einsparung (**)

*) energiegehalt der entsprachswerten menge heizöl
**) bezogen auf den gesetzlichen standard



- _ Hochwertige Architektur
- _ Massive Bauweise
- _ Wohnen fuer Jung und Alt
- _ Hoher Wohnkomfort
- _ flexibler Grundriss
- _ Barrierefrei
- _ Modernste Haustechnik
- _ Geringe Nebenkosten
- _ Tiefgarage





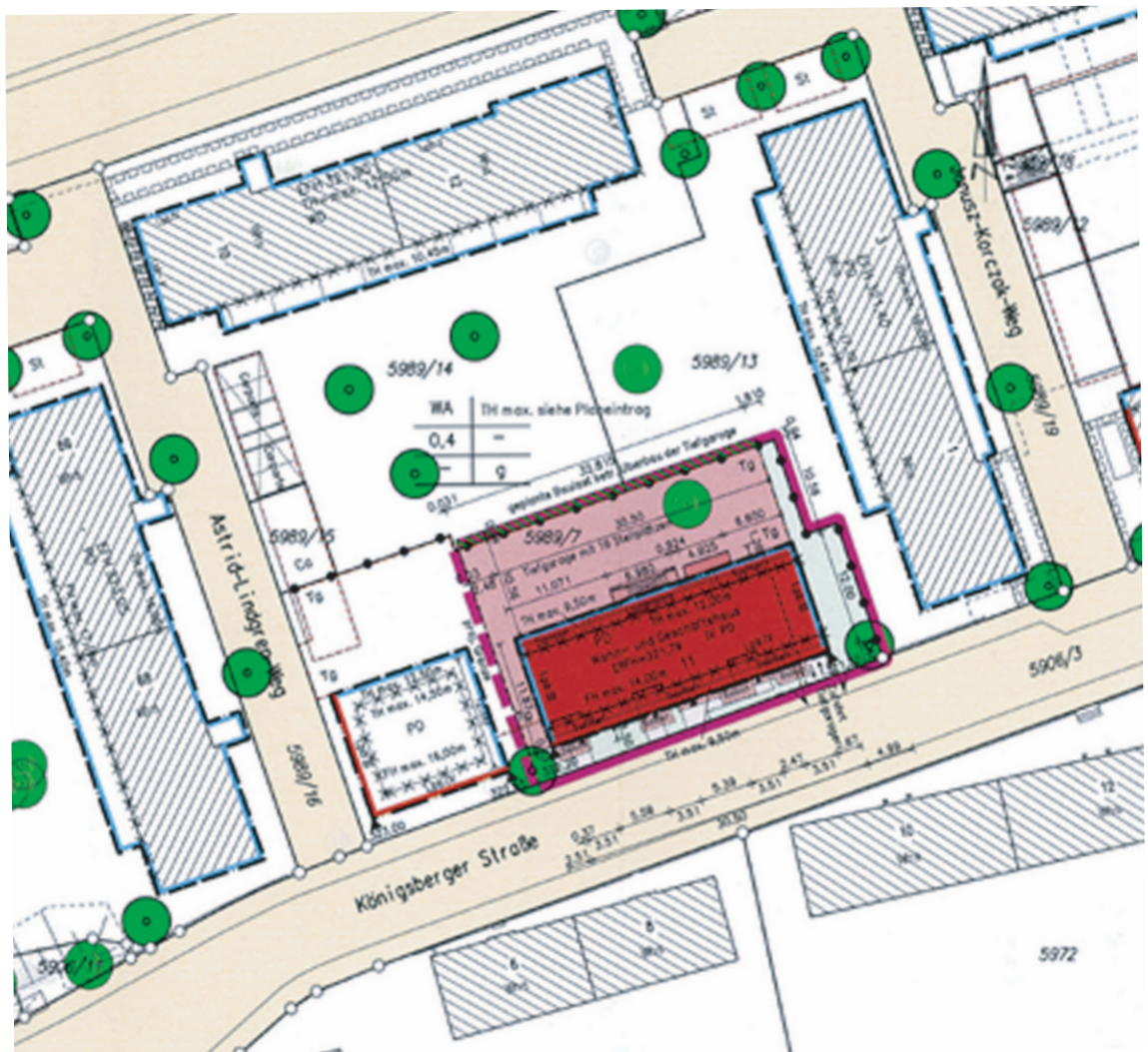
Wohneinheiten	
Bestand	71
Neubau	22
WE Gesamt	93
Stellplätze	
Torstrasse	45
Fahrenweg	23
Behinderten ST	8
Tiefgarage	19
(Beh.ST TG 11)	
Erweit. Optional	4
Gesamt	99

Neubau 2 Wohngebäude mit Tiefgarage, Heerweg-Fahrenweg, 72072 Tübingen-Hirschau
 AW Architektenwerkgruppe, Rebmann Rettenmeier Garcia Elzel, Mömpelgarder Weg 4, 72072 Tübingen
 Mai 2009, Maßstab: 1:500

Königsberger Straße Hof 2 Anlage 4/10 zur Vorlage 234/2009



Ansicht Süden



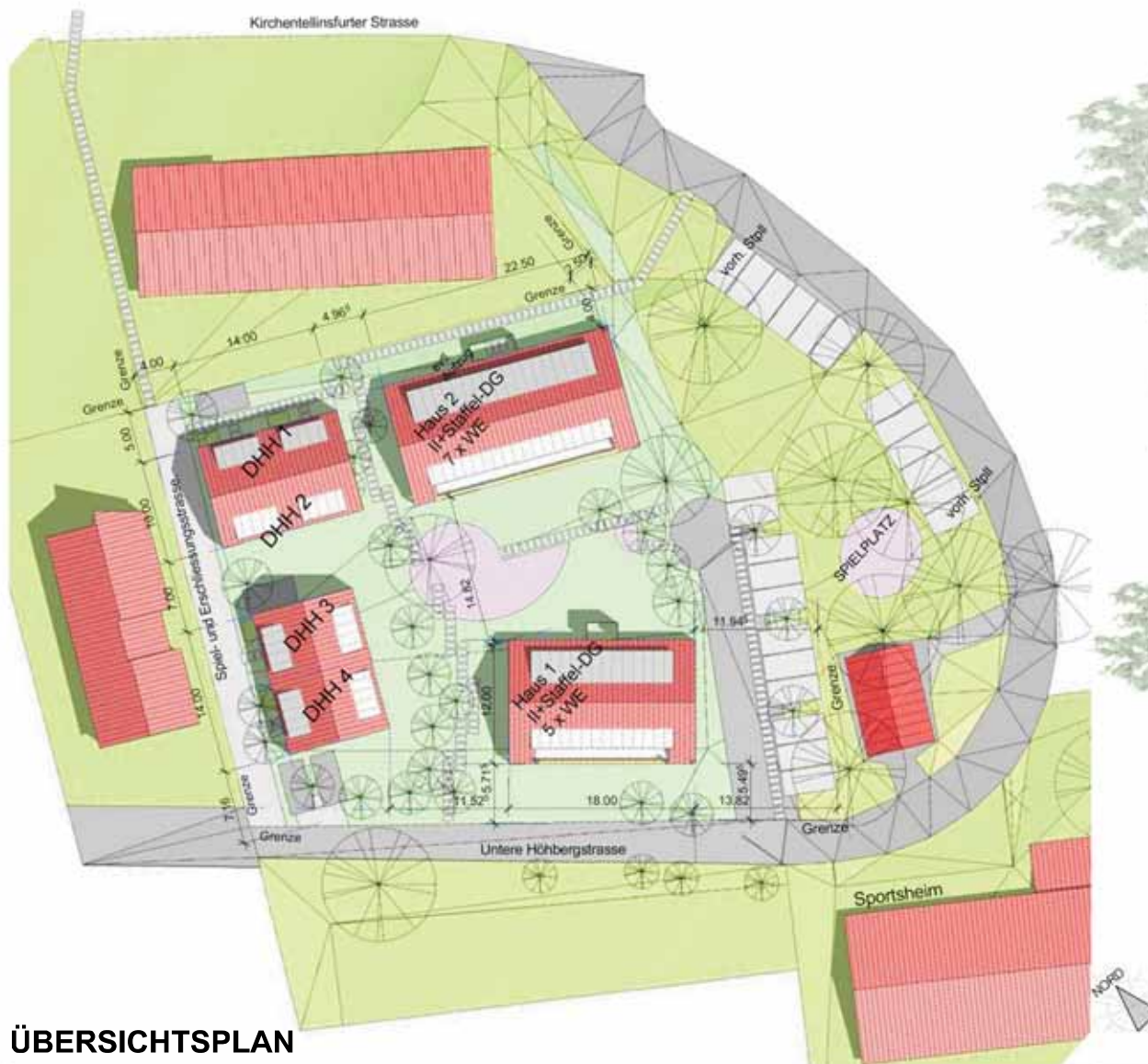
Lageplan

casapueblo wohn-und kulturhaus Königsbergerstraße Tübingen

Bauherr: GWG Tübingen mbH Konrad-Adenauer-Straße 8 72072 Tübingen

Planung: Rivera + Plathe Freie Architekten Holzmarkt 7 72070 Tübingen

WOHNBEBAUUNG UNTERE HÖHBERGSTRASSE TÜBINGEN - PFRONDORF



ÜBERSICHTSPLAN

12 MIETWOHNUNGEN - HAUS 1 + HAUS 2



ANSICHT SÜD-WEST



ANSICHT OST

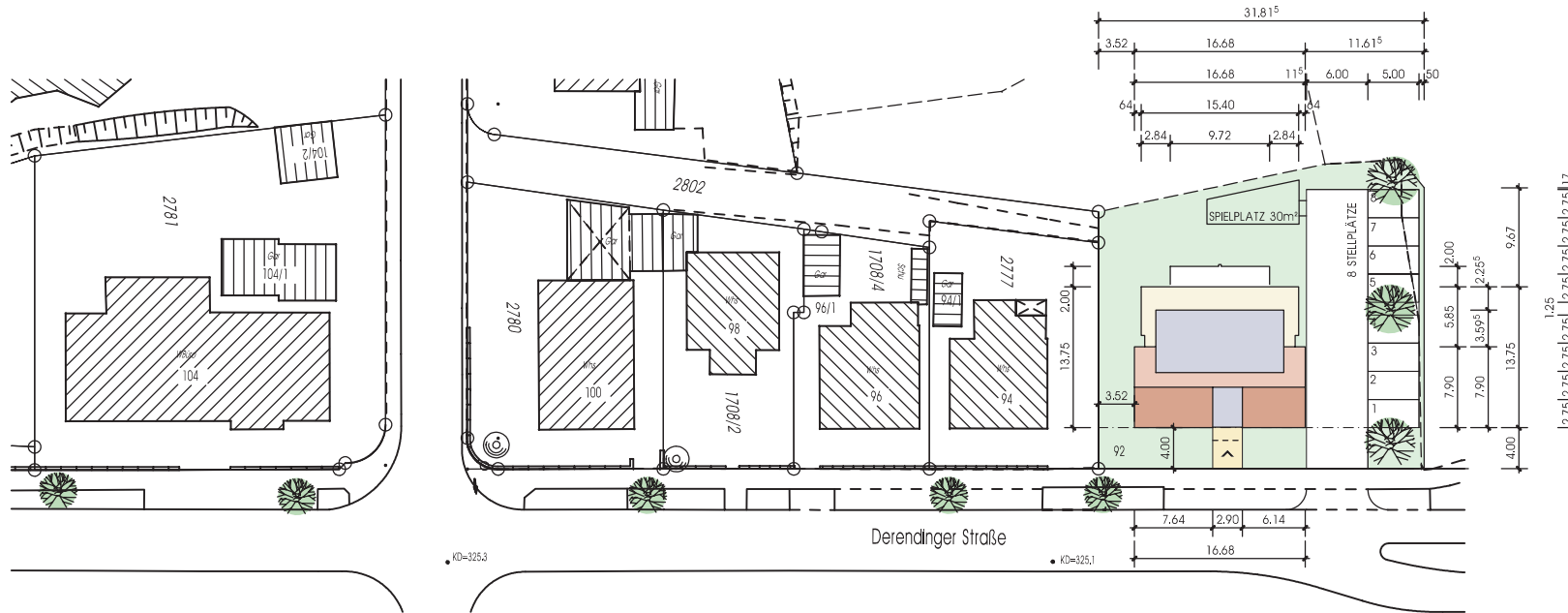
12 MIETWOHNUNGEN

- 8 x 3-Zi-Wohnungen
- 2 x 4-Zi-Wohnungen
- 2 x 5-Zi-Wohnungen
- mit insgesamt 991m² Wohnfläche
- ökologische Bauweise/ Effizienzhaus 55
- barrierefrei DIN 18025 Teil 2

AUFTRAGGEBER: KREISBAUGESELLSCHAFT TÜBINGEN mbH

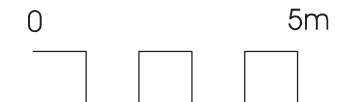
ARCHITEKT: HAEFELE ARCHITEKTEN BDA TÜBINGEN

PROJEKT DERENDINGERSTR. 92 TÜBINGEN



Bauherr:
**KREISBAU-
 GESELLSCHAFT
 TÜBINGEN MBH**
 Hechinger Straße 22
 72072 Tübingen
 Telefon 07071 / 9325-0
 Telefax 07071 / 932550

Architekt:
**PLANUNGS-
 WERKSTATT**
 Dietz und Kirelli
 Architektur + Städtebau
 Herrenberger Strasse 39
 71157 Hildrizhausen



BAUGESUCH
 25.05. 2009 M 1:500

LAGEPLAN
 STRASSENABWICKLUNG

Derendinger Straße

Anlage 6/10 zur Vorlage 234/2009



**WOHNANLAGE BRAHMWEG
NEUBAU BRAHMWEG
NEUBAU HARTMEYERSTR.
TÜBINGEN**

Bauherr: Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH
Hochingerstraße 22
72072 Tübingen
Tel. 07071/93260 Fax 932644
Anerkannt:

Architekt: Mathias Härtig ■ Martin Gammke
Dipl.-Ing. Freie Architekten EDA
Käthnerstr. 29 72072 Tübingen
Tel. 07071/7958-0 Fax 7958-20
architekten@haertig-gammke.de
Gefertigt:

GENEHMIGUNGSPLANUNG

LAGEPLAN SKIZZE

Datum: 22.05.2008	Maßstab: 1:500	Plan-Nr.: 410
Gez./Gep.: JG/MH	Größe: 50/29'	Planstand: 25.05.2008

Brahmweg Anlage 7/10 zur Vorlage 234/2009



**WOHNANLAGE BRAHMSWEG
NEUBAU HARTMEYERSTR.
TÜBINGEN**

Bauherr: Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH
Hochengraben 22
72072 Tübingen
Tel. 07071/82500 Fax: 825444
Anmerk.:
Verh. 026
1:44,77

Architekt: Mathias Häring + Martin Gemma
Dipl.-Ing. Friedr. Anthesien BDA
Katharinenstr. 29 72072 Tübingen
Tel. 07071/7658-0 Fax: 7658-20
architektur@haering-gemma.de
Geleg.:
Verh. 026
1:44,77

GENEHMIGUNGSPLANUNG

ANSICHT OST

Datum: 26.05.2009	Maßstab: 1:100	Plan-Nr.: 4/21
Gez./Geo.: JG/MI	Größe: 897/297	Planstand: 26.05.2009



**WOHNANLAGE BRAHMSWEG
NEUBAU BRAHMSWEG
TÜBINGEN**

Bauherr: Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH
Hochengraben 22
72072 Tübingen
Tel. 07071/82500 Fax: 825444
Anmerk.:
Verh. 026
1:44,77

Architekt: Mathias Häring + Martin Gemma
Dipl.-Ing. Friedr. Anthesien BDA
Katharinenstr. 29 72072 Tübingen
Tel. 07071/7658-0 Fax: 7658-20
architektur@haering-gemma.de
Geleg.:
Verh. 026
1:44,77

GENEHMIGUNGSPLANUNG

ANSICHT OST

Datum: 26.05.2009	Maßstab: 1:100	Plan-Nr.: 4/24
Gez./Geo.: JG/MI	Größe: 75/75	Planstand: 26.05.2009

Brahmsweg Anlage 8/10 zur Vorlage 234/2009



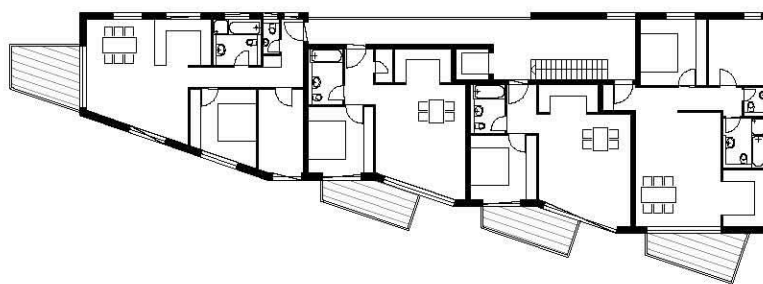
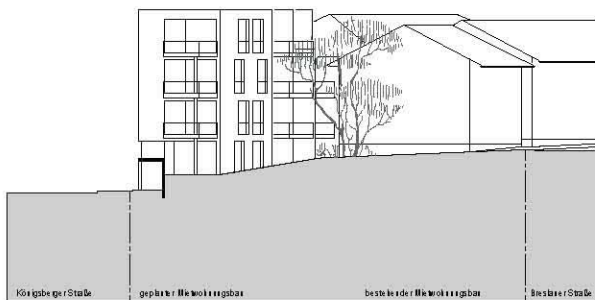
Mietwohnungsbau Königsberger Straße

Bauherr:
GSW Sigmaringen
Gesellschaft für Siedlungs-
und Wohnungsbau mbH

Architekt:
a r s
Herrmann + Hornung GmbH
Stuttgart

Planstand:
29.05.2009

oben:
Ansicht Königsberger Straße
Mitte:
Lageplan 1:1000
unten:
Westansicht, Regelgeschoss
Südansicht



Zwischen Bahnlinie und Schleifmühlweg entsteht ein neues Wohnquartier.
Der Kopfbau steht als markantes Gebäude, begrenzt den Platzraum am Westbahnhof und schafft eine neue städtebauliche Identität.



LAGEPLAN

