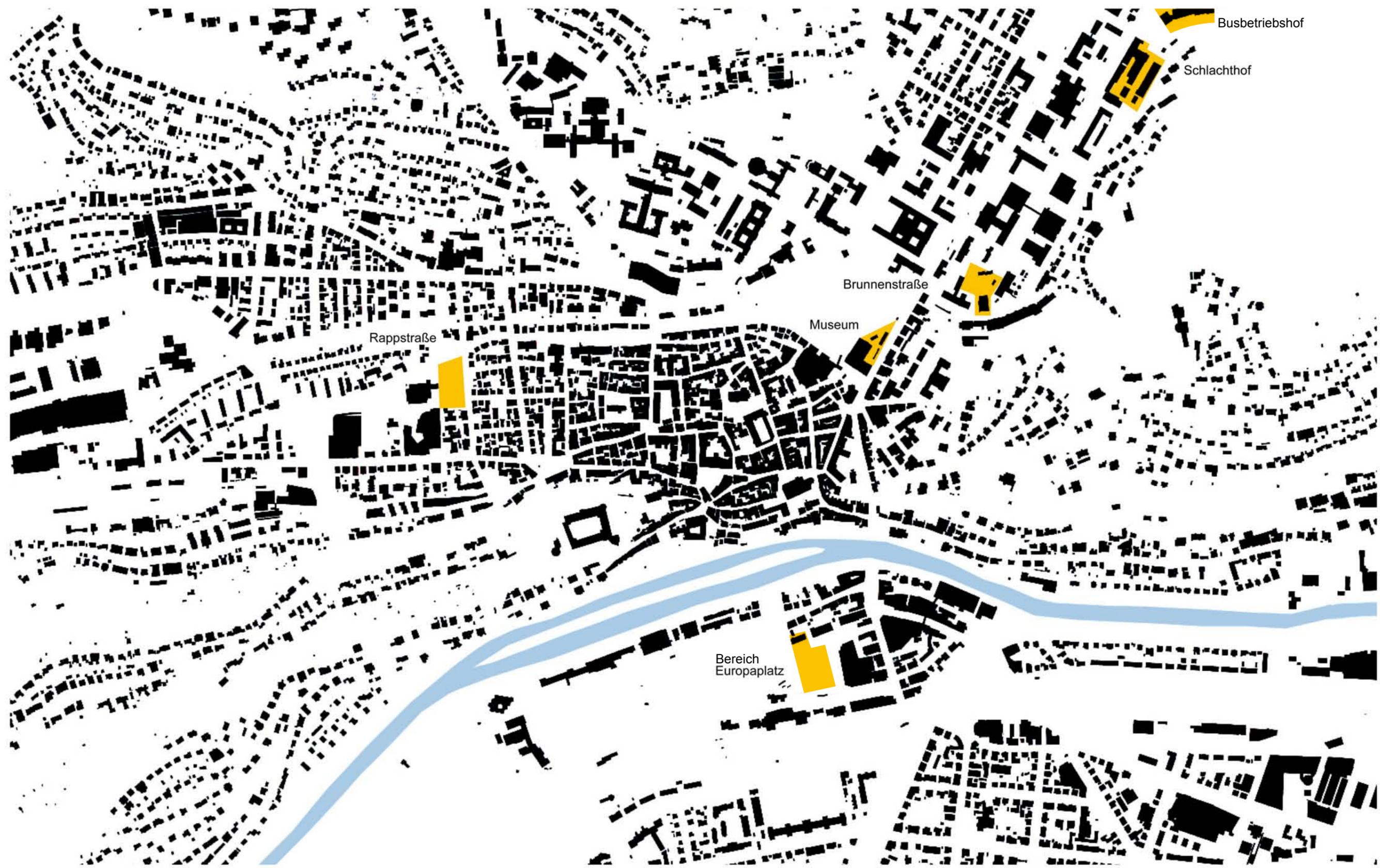


## Standortuntersuchung

Im Rahmen dieser Untersuchung wurden fünf verschiedene Standorte betrachtet.

Es handelt sich um eine grobe Erstbetrachtung ohne abschließende Prüfung der planungsrechtlichen Situation.

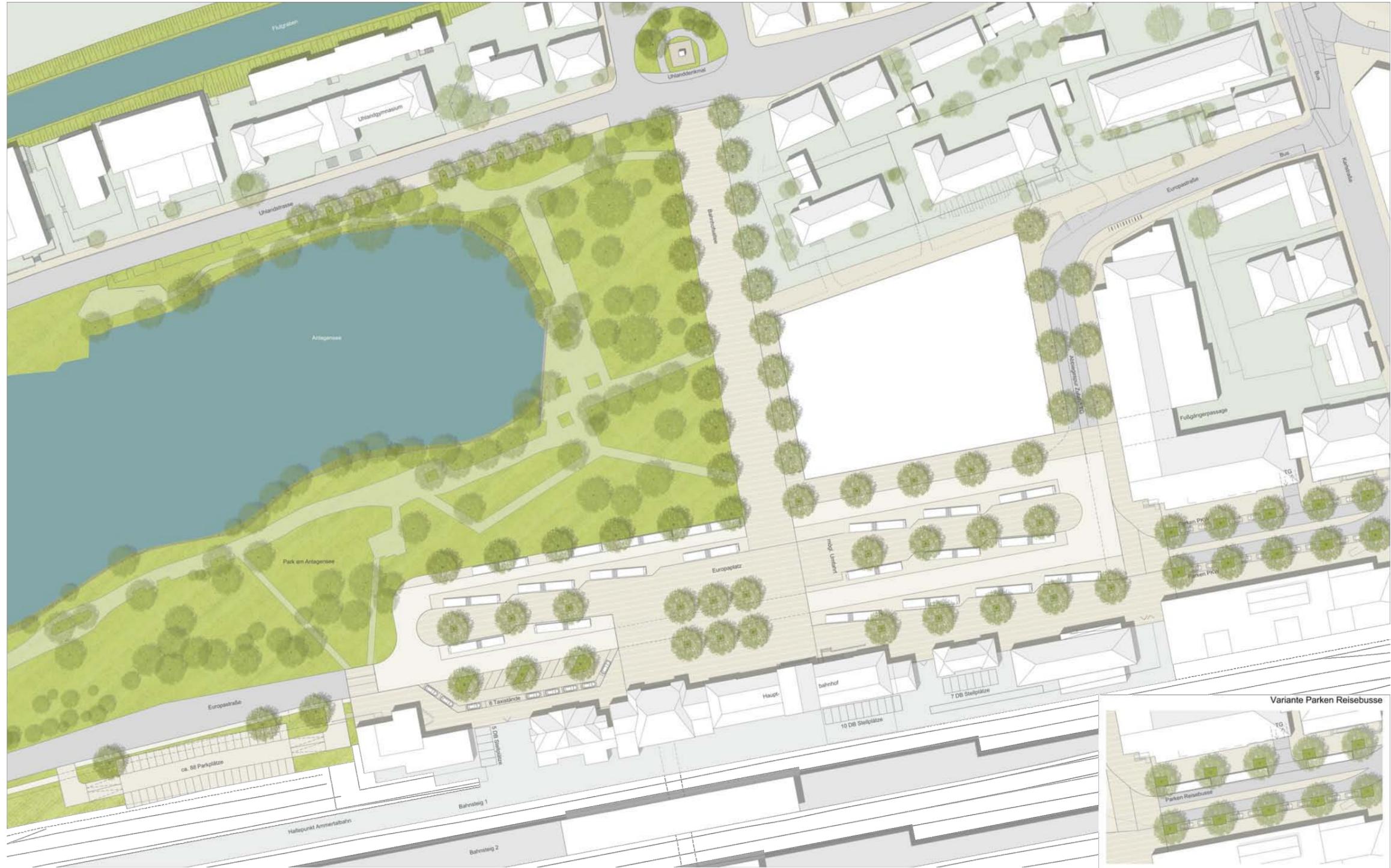


Übersicht Standorte

Standort Bereich Europaplatz



Bereich Europaplatz



Grafik: Stefan Fromm Landschaftsarchitekten, Dettlenhausen

Planung: Büro für Stadt- und Verkehrsplanung BSV, Aachen | Universitätsstadt Tübingen, Fachabteilung Stadtplanung



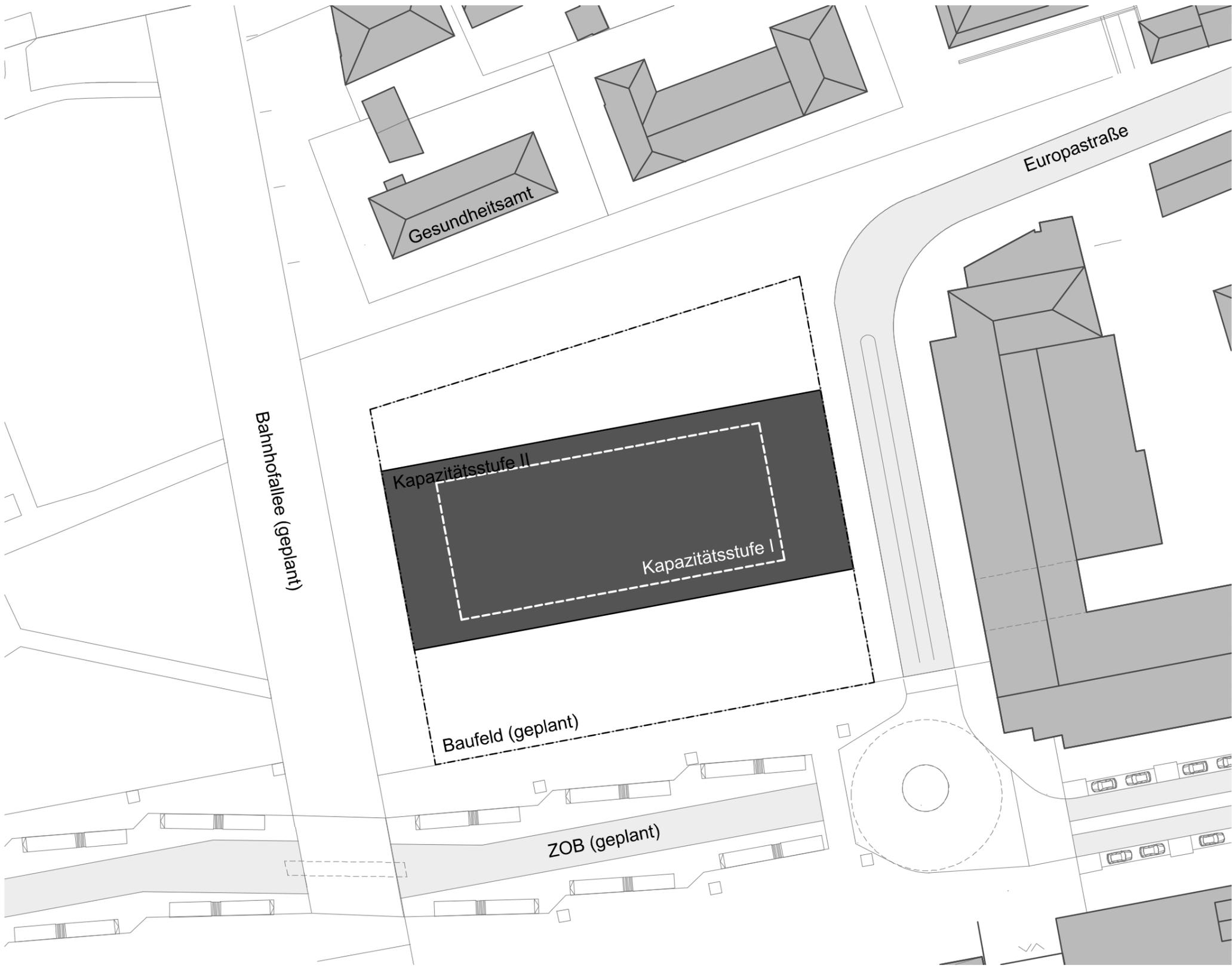
Blick Richtung Nordosten



Blick Richtung Südwesten

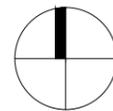


Gesundheitsamt



**Standort Europaplatz**

Der Standort ist grundsätzlich gut geeignet.  
Hinsichtlich des Flächenangebotes, der umgebenden  
Nutzung und der Erreichbarkeit bietet der Standort gute  
Voraussetzungen für die Errichtung des Konzertsaaes.



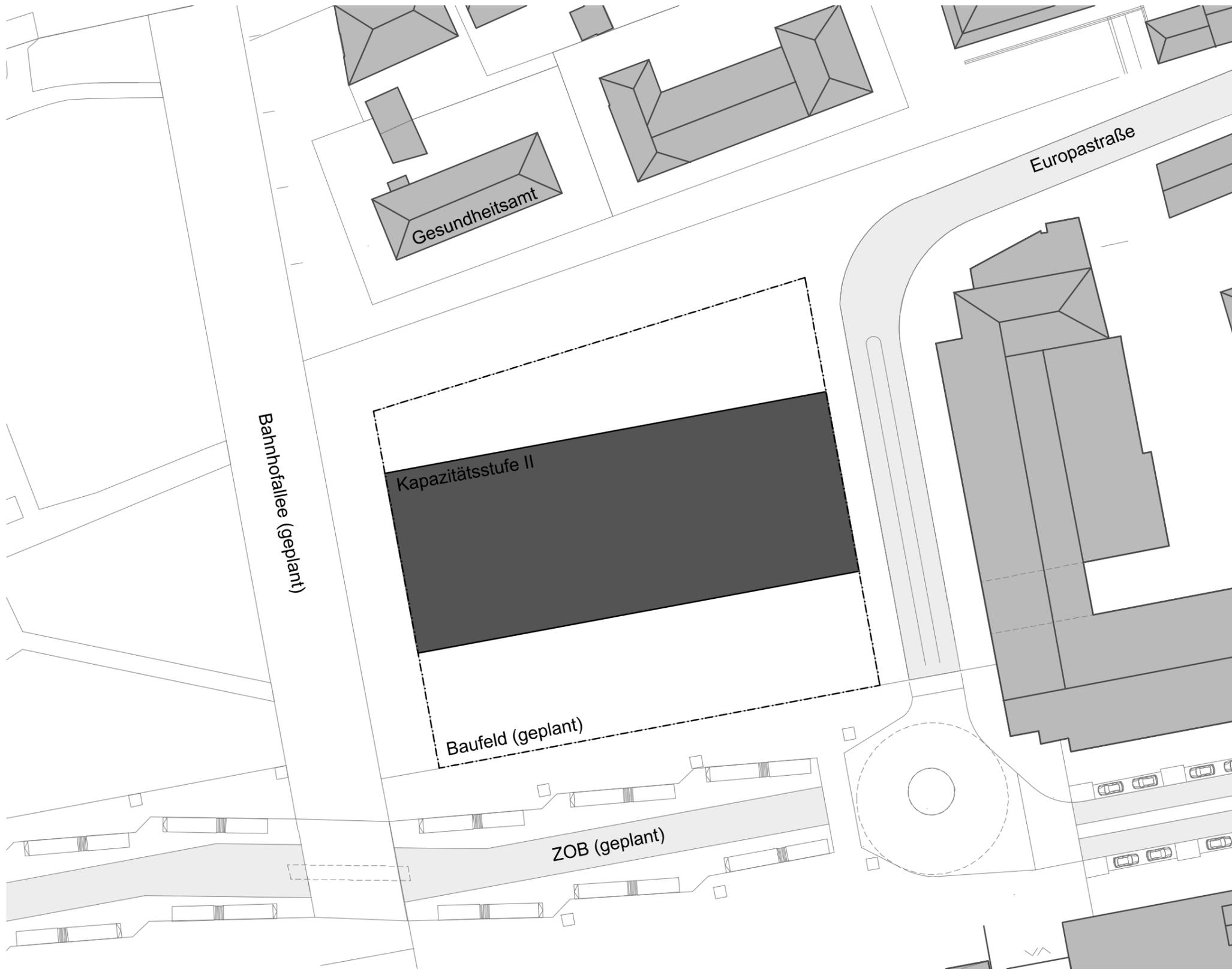
0 10 20 50



**Standort Europaplatz**

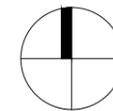
Der Standort ist grundsätzlich gut geeignet.  
Hinsichtlich des Flächenangebotes, der umgebenden  
Nutzung und der Erreichbarkeit bietet der Standort gute  
Voraussetzungen für die Errichtung des Konzertsaaes.

Bereich Europaplatz Kapazität I, 1:750



**Standort Europaplatz**

Der Standort ist grundsätzlich gut geeignet.  
Hinsichtlich des Flächenangebotes, der umgebenden  
Nutzung und der Erreichbarkeit bietet der Standort gute  
Voraussetzungen für die Errichtung des Konzertsaaes.

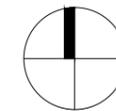


0 10 20 50



**Standort Europaplatz/ Gesundheitsamt**

Der Standort ist bedingt geeignet.  
Hinsichtlich Erreichbarkeit bietet der Standort gute Voraussetzungen für die Errichtung des Konzertsaaes.  
Die Fläche eignet sich nur für die Kapazitätsstufe 1.  
Sehr attraktiv ist die städtebauliche Sitation an der historischen Achse zwischen Bahnhof und Altstadt.



0 10 20 50

Bereich Europaplatz Kapazität I, Variante Grundstück Gesundheitsamt, 1:750

Standort Rappstraße



Rappstraße



Westbahnhofstraße, Blick Richtung Osten



Hermann-Hepper-Halle

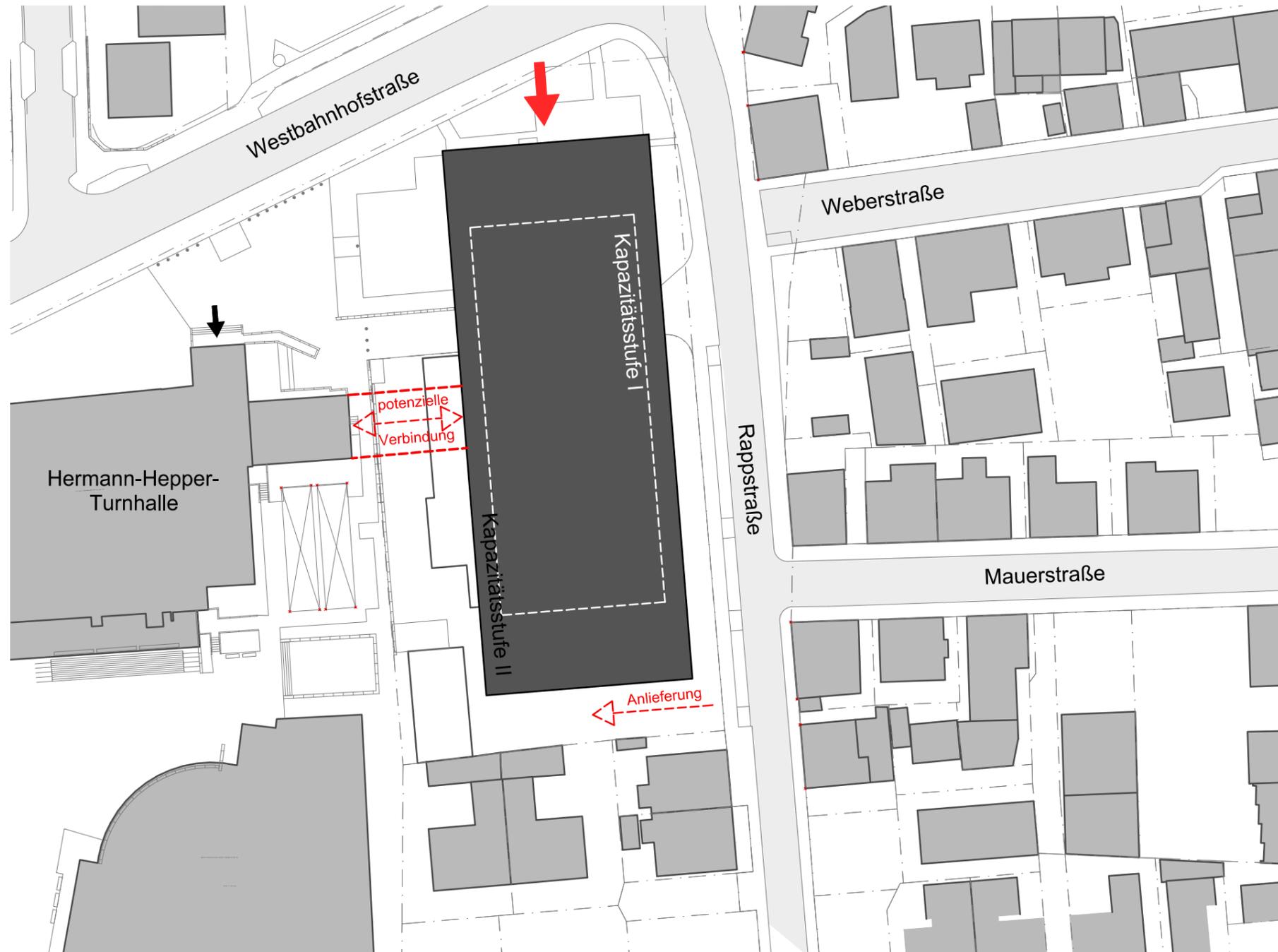


Alte Molkerei, Nordseite



Fläche zwischen Westbahnhofstraße und Alter Molkerei

Standort Rappstraße, heutige Situation



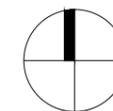
### Standort Rappstraße

Der Standort ist bedingt geeignet.

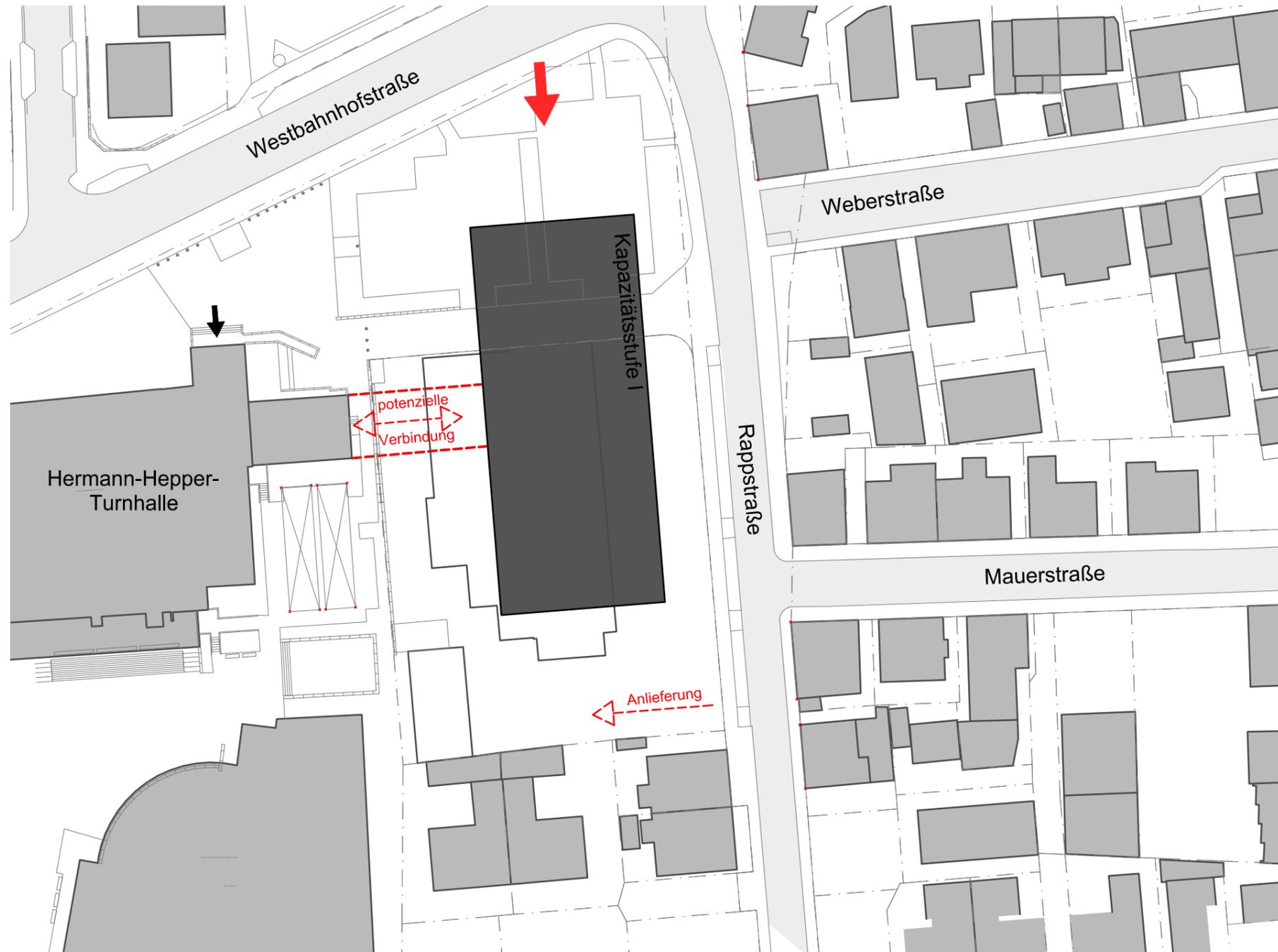
Das Flächenangebot ist ausreichend, die Erreichbarkeit ebenfalls. Kritisch ist die Nähe zur Wohnbebauung entlang der Rappstraße zu bewerten.

Nach unserer Einschätzung ist dieser Standort jedoch aus Sicht der Stadtentwicklung sehr interessant. Er befindet sich am Übergang von der geschlossen gebauten Altstadt zur eher heterogenen Weststadt.

Das Gebäude Konzertsaal kann an diesem Standort als Impuls für die weitere Stadtentwicklung gesehen werden. Einer Bewertung dieser Impulswirkung, die im Sinne einer „Gentrifizierung“ auch negativ gesehen werden kann, enthalten wir uns.



0 10 20 50



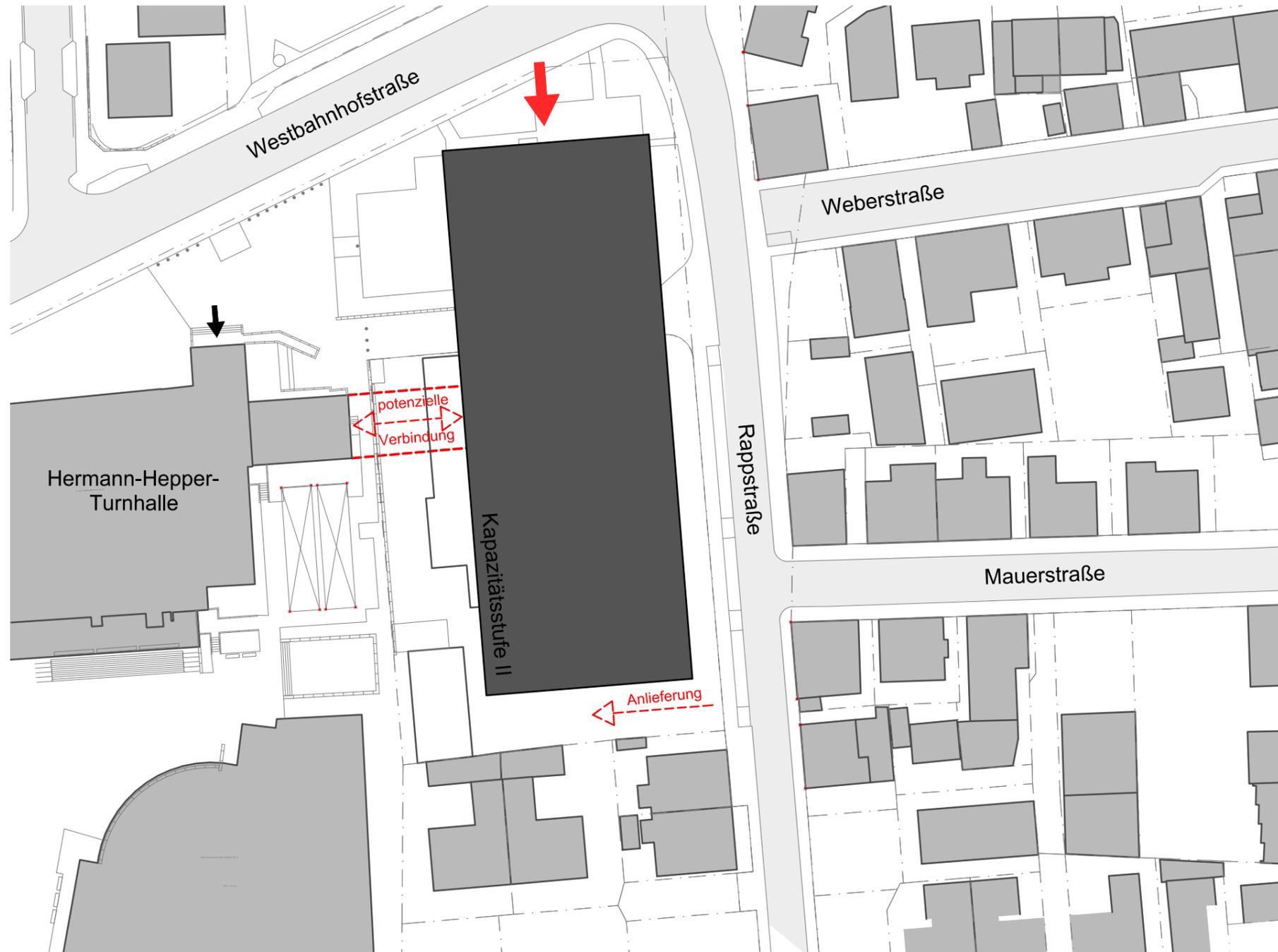
### Standort Rappstraße

Der Standort ist bedingt geeignet.

Das Flächenangebot ist ausreichend, die Erreichbarkeit ebenfalls. Kritisch ist die Nähe zur Wohnbebauung entlang der Rappstraße zu bewerten.

Nach unserer Einschätzung ist dieser Standort jedoch aus Sicht der Stadtentwicklung sehr interessant. Er befindet sich am Übergang von der geschlossen gebauten Altstadt zur eher heterogenen Weststadt.

Das Gebäude Konzertsaal kann an diesem Standort als Impuls für die weitere Stadtentwicklung gesehen werden. Einer Bewertung dieser Impulswirkung, die im Sinne einer „Gentrifizierung“ auch negativ gesehen werden kann, enthalten wir uns.



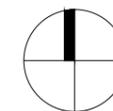
### Standort Rappstraße

Der Standort ist bedingt geeignet.

Das Flächenangebot ist ausreichend, die Erreichbarkeit ebenfalls. Kritisch ist die Nähe zur Wohnbebauung entlang der Rappstraße zu bewerten.

Nach unserer Einschätzung ist dieser Standort jedoch aus Sicht der Stadtentwicklung sehr interessant. Er befindet sich am Übergang von der geschlossen gebauten Altstadt zur eher heterogenen Weststadt.

Das Gebäude Konzertsaal kann an diesem Standort als Impuls für die weitere Stadtentwicklung gesehen werden. Einer Bewertung dieser Impulswirkung, die im Sinne einer „Gentrifizierung“ auch negativ gesehen werden kann, enthalten wir uns.



0 10 20 50

Standort Museum



Museum



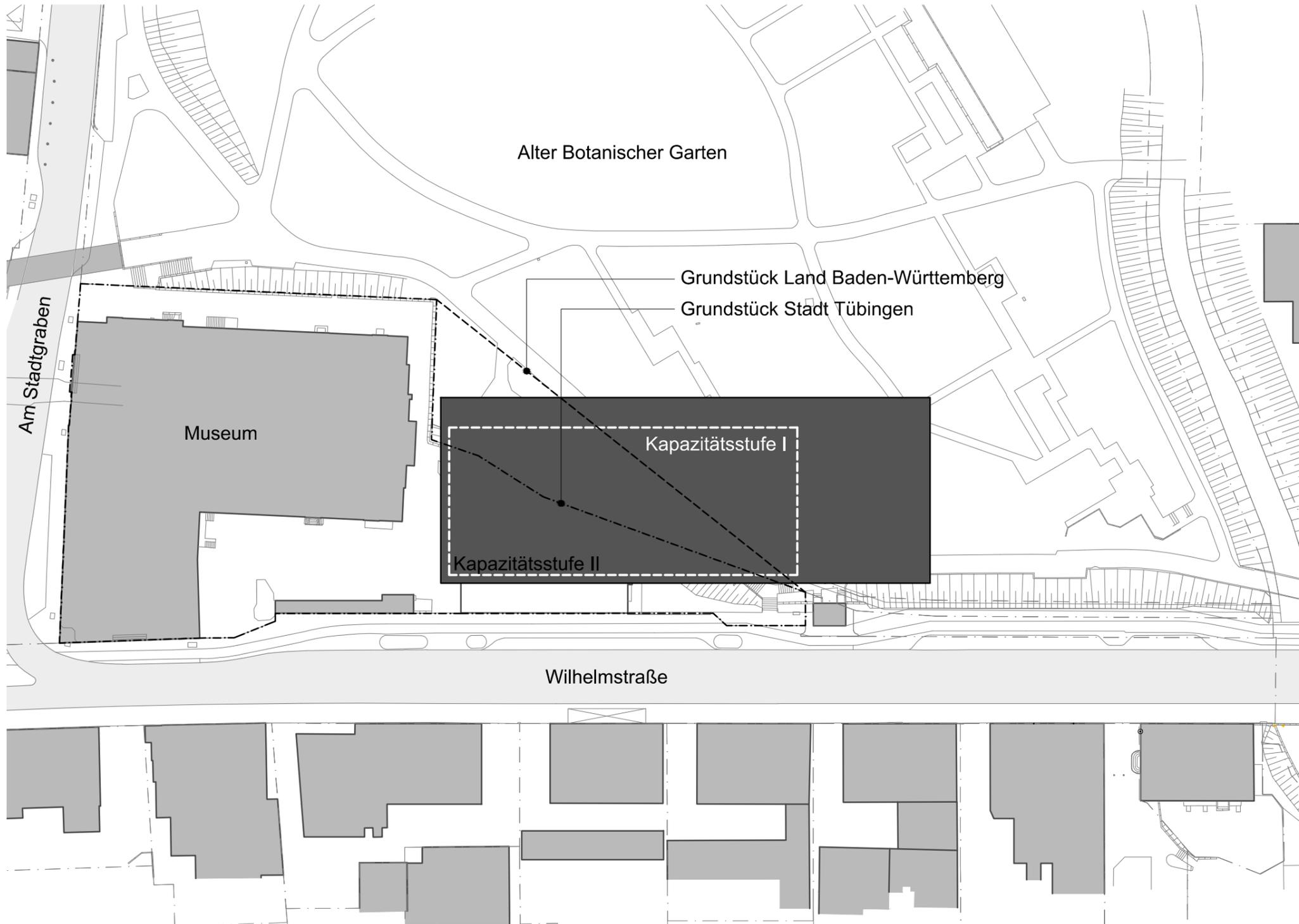
Wilhelmstraße, Blick Richtung Süden



Museum/ Ecke Am Stadtgraben - Wilhelmstraße

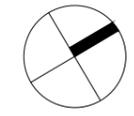


Wilhelmstraße, Blick Richtung Norden

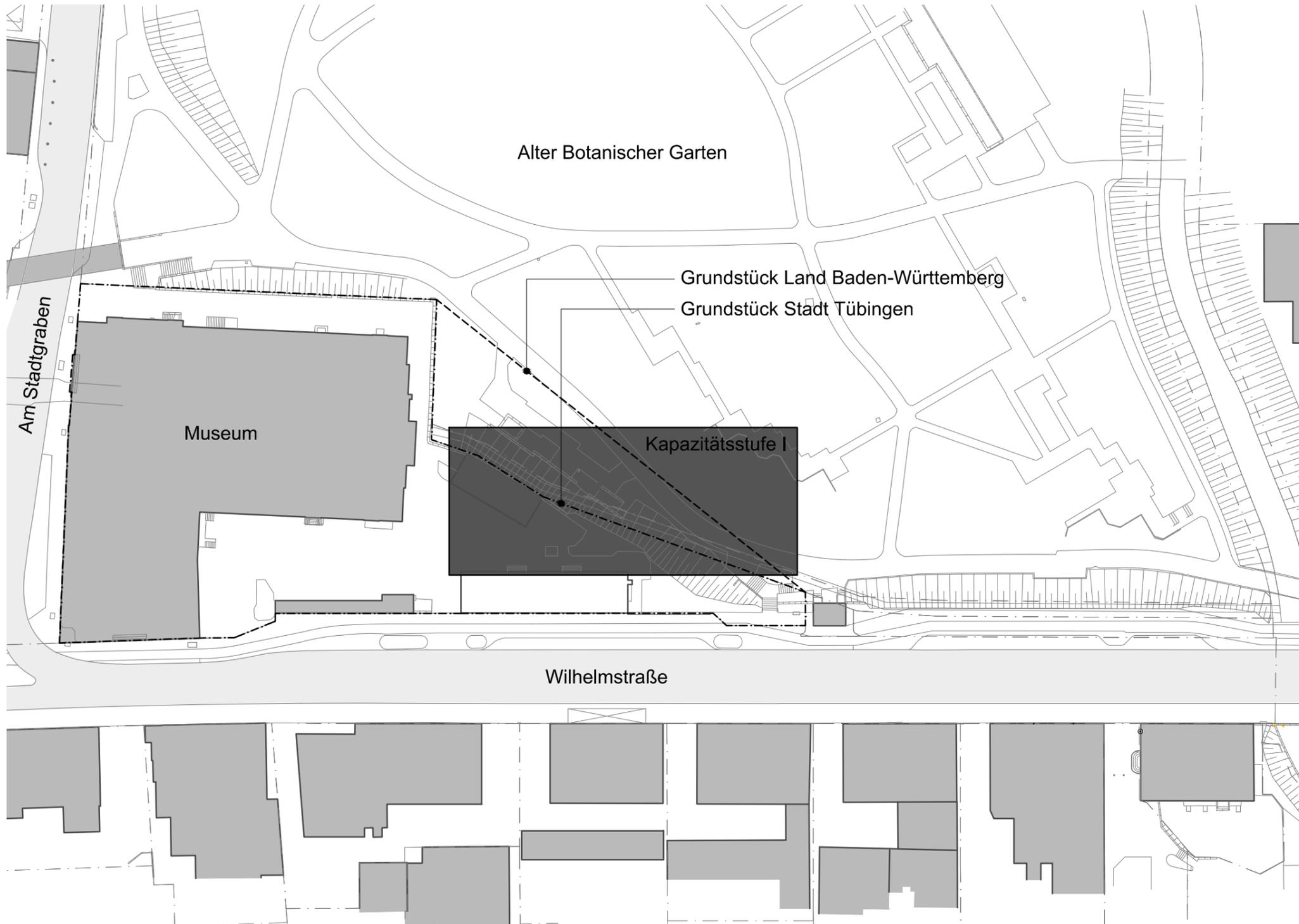


**Standort Museum**

Der Standort eignet sich nicht.  
Seine Fläche ist deutlich zu klein. Die Errichtung des Konzertsaaes an dieser Stelle ginge nur auf Kosten von Teilen des Alten Botanischen Gartens. Die Fläche wäre schon für das eigentliche Gebäude zu klein, zu kämen die notwendigen Außenflächen für die Andienung, Stellplätze etc..  
Die durch den Alten Botanischen Garten entlang der Wilhelmstraße ablesbare Zäsur zwischen historischer Altstadt und der Entwicklung der Universität im 19. Jahrhundert würde empfindlich gestört.



Museum, 1:750



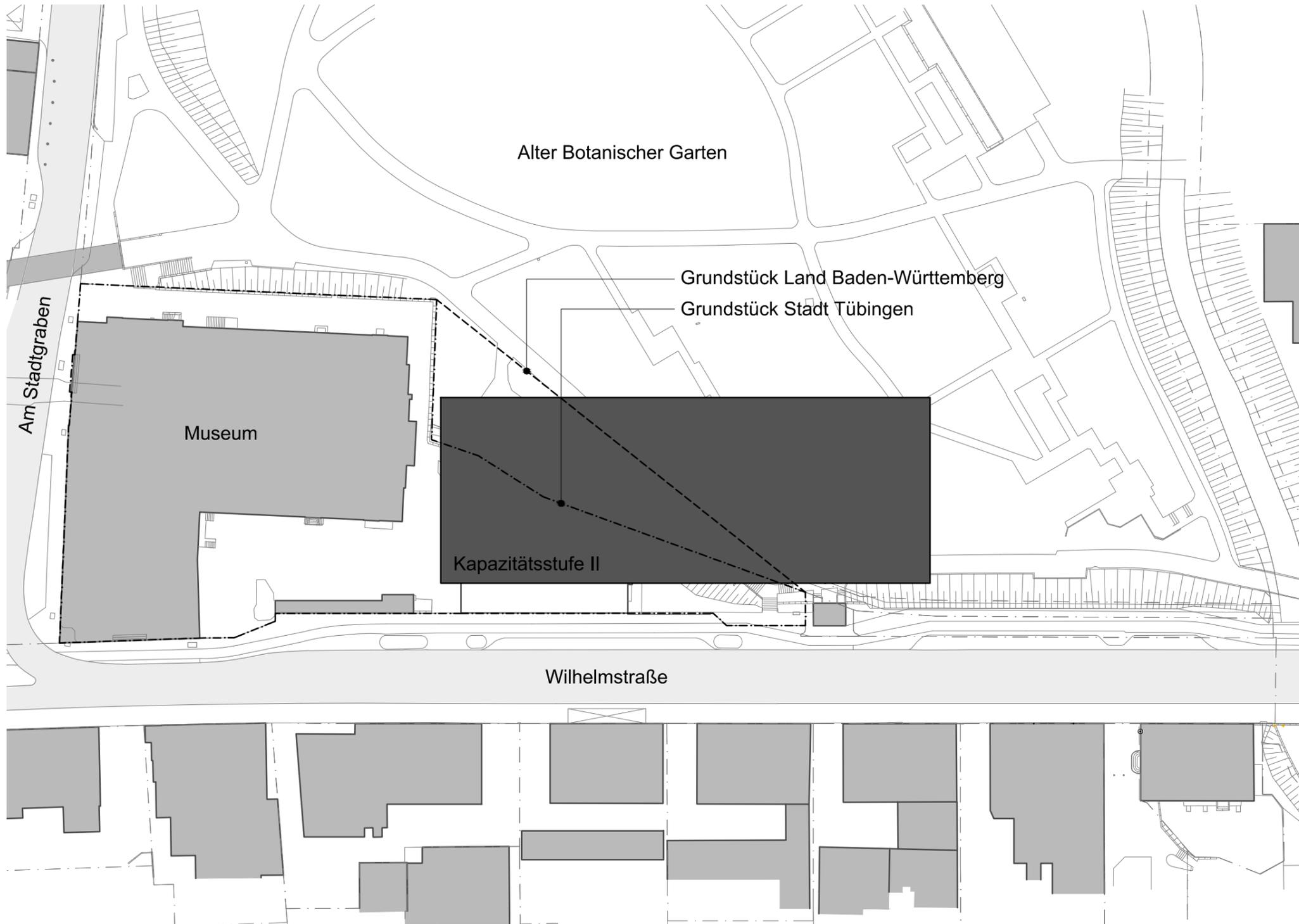
**Standort Museum**

Der Standort eignet sich nicht.  
Seine Fläche ist deutlich zu klein. Die Errichtung des Konzertsaales an dieser Stelle ginge nur auf Kosten von Teilen des Alten Botanischen Gartens. Die Fläche wäre schon für das eigentliche Gebäude zu klein, zu kämen die notwendigen Außenflächen für die Andienung, Stellplätze etc..

Die durch den Alten Botanischen Garten entlang der Wilhelmstraße ablesbare Zäsur zwischen historischer Altstadt und der Entwicklung der Universität im 19. Jahrhundert würde empfindlich gestört.



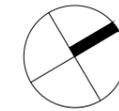
Museum Kapazität I, 1:750



**Standort Museum**

Der Standort eignet sich nicht.  
Seine Fläche ist deutlich zu klein. Die Errichtung des Konzertsaales an dieser Stelle ginge nur auf Kosten von Teilen des Alten Botanischen Gartens. Die Fläche wäre schon für das eigentliche Gebäude zu klein, zu kämen die notwendigen Außenflächen für die Andienung, Stellplätze etc..

Die durch den Alten Botanischen Garten entlang der Wilhelmstraße ablesbare Zäsur zwischen historischer Altstadt und der Entwicklung der Universität im 19. Jahrhundert würde empfindlich gestört.



Museum Kapazität II, 1:750

Standort Brunnenstraße



Brunnenstraße



<b>VORENTWURF</b> Technisches Rathaus Tübingen Umriss und Erschließung
Abmessungen: abweichend auf Maßstab
Bauherr: Jugendhaus Tübingen Heckschulte 21 72072 Tübingen
Standort: Tübingen
Landschaftsarchitekt: Glück Landschaftsarchitektur Glück & Partner Postfach 10 15 15 72072 Tübingen Tel. 07141 911 111 E-Mail: gluck@gluck-architektur.de
Architekt: Landschaftsarchitekt ackermann +raff Postfach 10 15 15 72072 Tübingen Tel. 07141 911 111 E-Mail: ackermann@ackermann-raff.de
Architekt: BDA
Lageplan BA 2
Maßstab: 1:200 1:1000 Planformat: 800x1300mm Datum: 14.11.2014

Planung Technisches Rathaus (Architekt Ackermann + Raff, Landschaftsarchitekt Glück Landschaftsarchitektur)



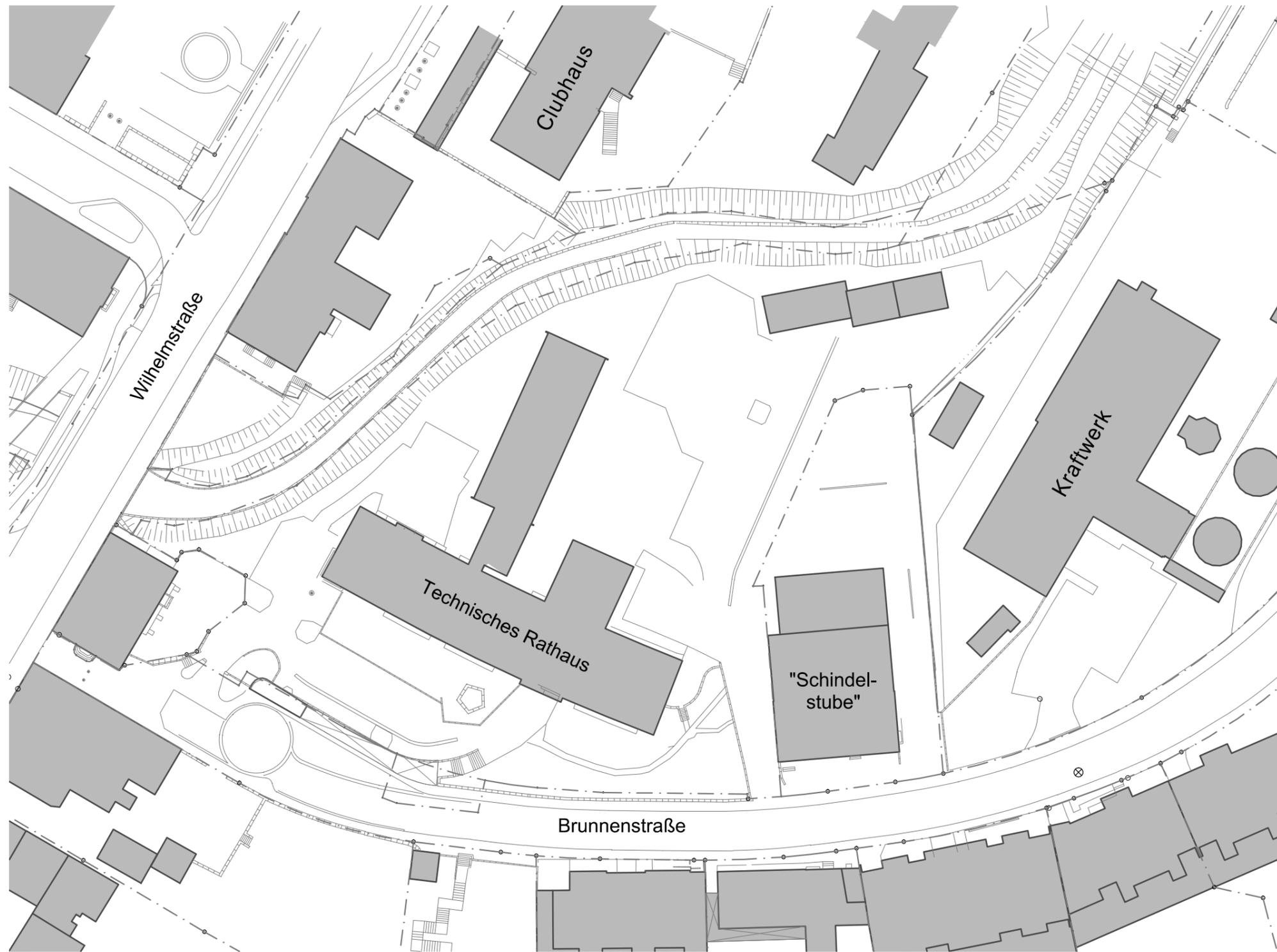
Kraftwerk

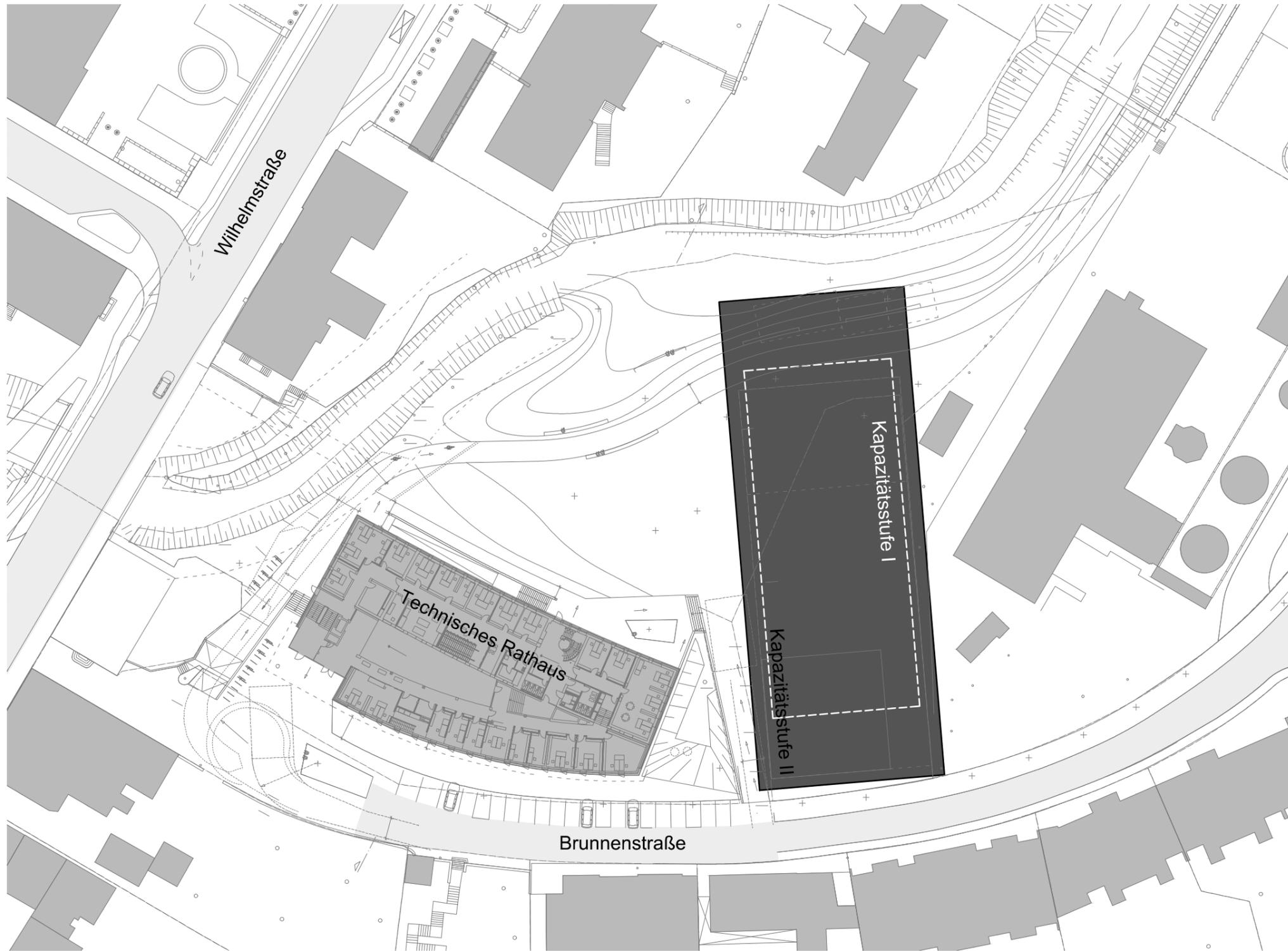


Gebäudebestand "Schindelstube"



Blick Richtung Clubhaus



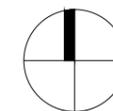


### Standort Brunnenstraße

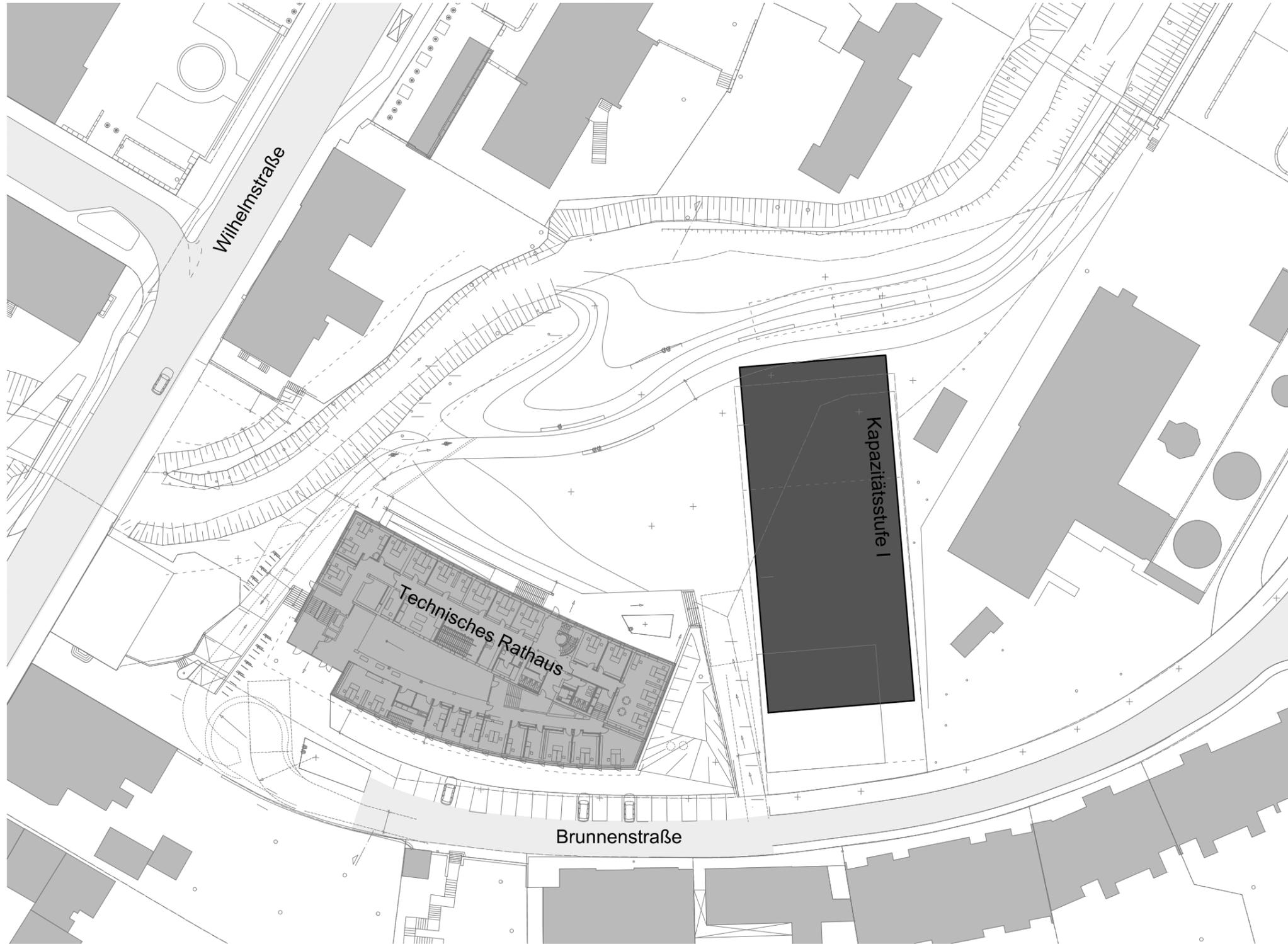
Der Standort hinter dem technischen Rathaus ist bedingt geeignet.

Sein Flächenangebot erscheint ausreichend, Konflikte mit den umgebenden Nutzungen erscheinen überschaubar.

Aus unserer Sicht erscheint die wesentliche Frage zu sein, ob die gegenüber den Bauten entlang der Wilhelmstraße eindeutig als „2. Reihe“ einzustufende Situation als angemessen für das städtische Konzerthaus bewertet wird.



0 10 20 50

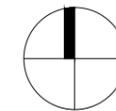


**Standort Brunnenstraße**

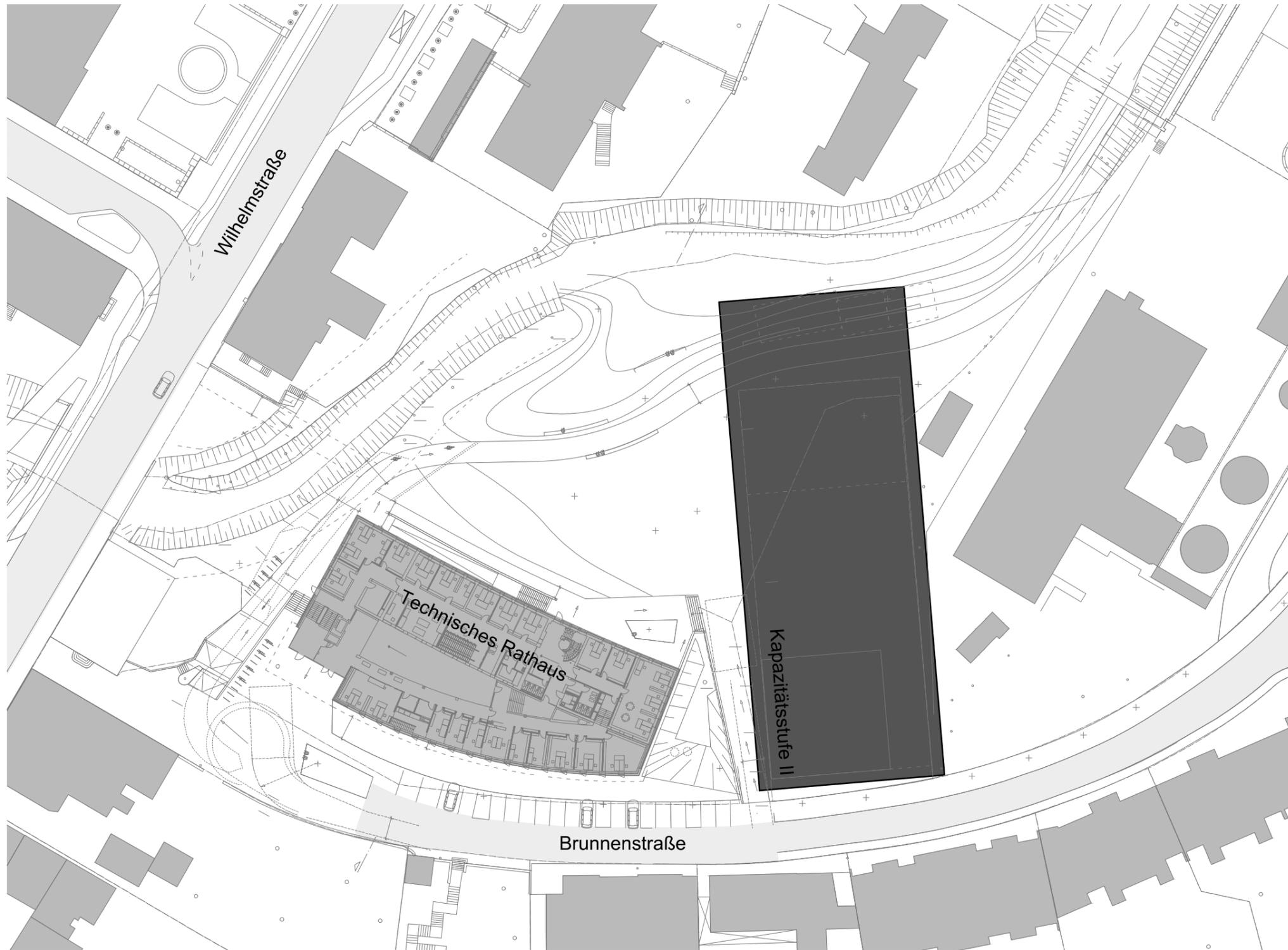
Der Standort hinter dem technischen Rathaus ist bedingt geeignet.

Sein Flächenangebot erscheint ausreichend, Konflikte mit den umgebenden Nutzungen erscheinen überschaubar.

Aus unserer Sicht erscheint die wesentliche Frage zu sein, ob die gegenüber den Bauten entlang der Wilhelmstraße eindeutig als „2. Reihe“ einzustufende Situation als angemessen für das städtische Konzerthaus bewertet wird.



Brunnenstraße Kapazität I, 1:750

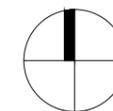


### Standort Brunnenstraße

Der Standort hinter dem technischen Rathaus ist bedingt geeignet.

Sein Flächenangebot erscheint ausreichend, Konflikte mit den umgebenden Nutzungen erscheinen überschaubar.

Aus unserer Sicht erscheint die wesentliche Frage zu sein, ob die gegenüber den Bauten entlang der Wilhelmstraße eindeutig als „2. Reihe“ einzustufende Situation als angemessen für das städtische Konzerthaus bewertet wird.



0 10 20 50

## Standort Schlachthof





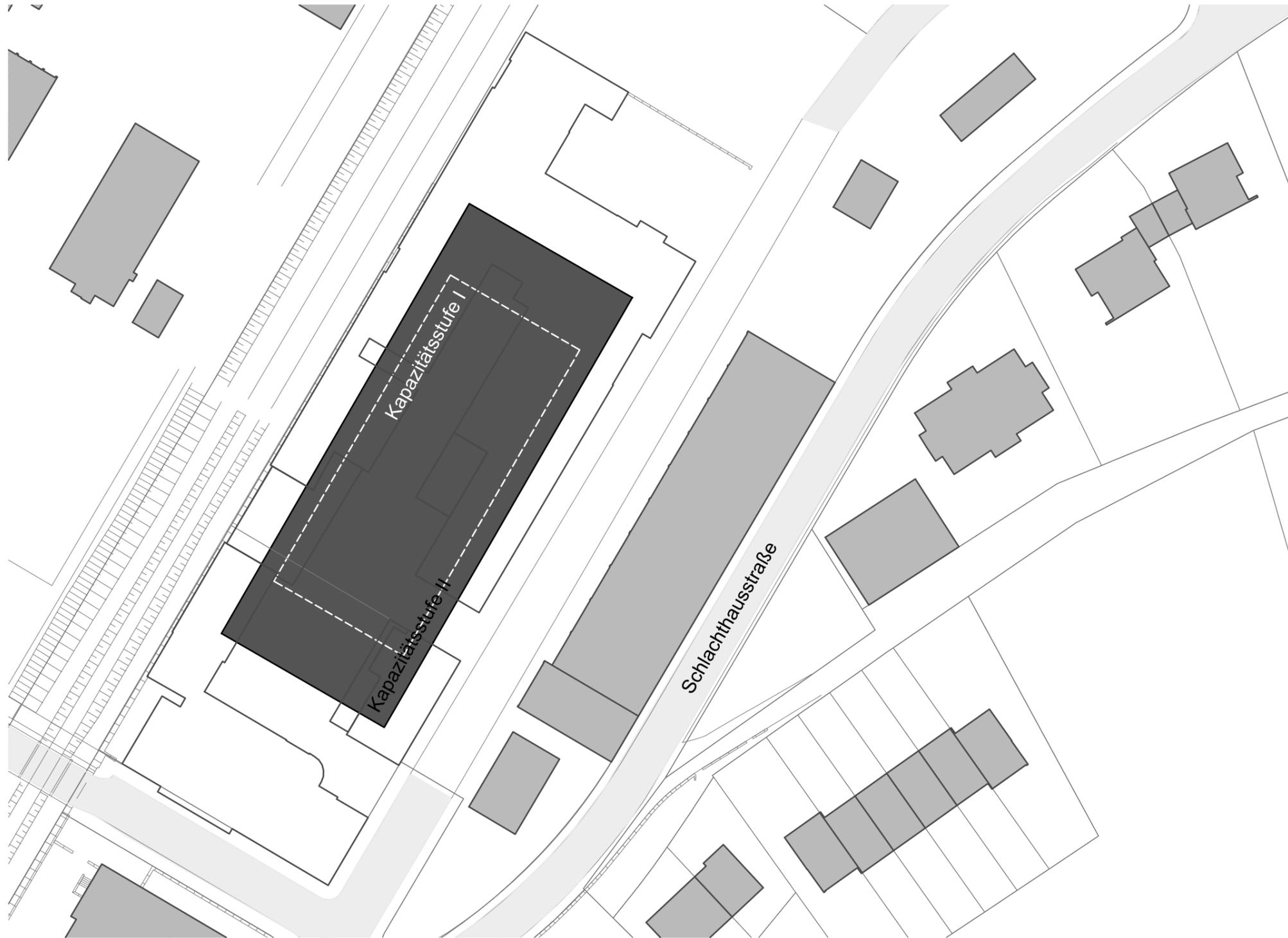
Innenhof



Shedhalle



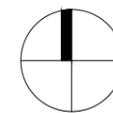
Nebengebäude



### Standort Schlachthof

Der Standort Schlachthof ist heute geprägt durch die historischen Schlachthofgebäude. Diese eignen sich sämtlich nicht für eine Nutzung als Konzertsaal, sie wären abzurechen. Unter dieser Voraussetzung ist der Standort grundsätzlich geeignet, allerdings ähnlich „in der 2. Reihe“ wie der Standort an der Brunnenstraße.

Wir empfehlen alternativ die Entwicklung der qualitätsvollen Bestandsgebäude, die durchaus großes Nutzungspotential für Wohnen und Gewerbe haben. Wir verstehen einen solchen Gebäudebestand als wertvolle Ressource für die Stadtentwicklung, die bei einem Abbruch unwiederbringlich verloren ginge.



0 10 20 50



#### Standort Schlachthof

Der Standort Schlachthof ist heute geprägt durch die historischen Schlachthofgebäude. Diese eignen sich sämtlich nicht für eine Nutzung als Konzertsaal, sie wären abzurechen. Unter dieser Voraussetzung ist der Standort grundsätzlich geeignet, allerdings ähnlich „in der 2. Reihe“ wie der Standort an der Brunnenstraße.

Wir empfehlen alternativ die Entwicklung der qualitätsvollen Bestandsgebäude, die durchaus großes Nutzungspotential für Wohnen und Gewerbe haben. Wir verstehen einen solchen Gebäudebestand als wertvolle Ressource für die Stadtentwicklung, die bei einem Abbruch unwiederbringlich verloren ginge.



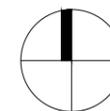
0 10 20 50



#### Standort Schlachthof

Der Standort Schlachthof ist heute geprägt durch die historischen Schlachthofgebäude. Diese eignen sich sämtlich nicht für eine Nutzung als Konzertsaal, sie wären abzurechen. Unter dieser Voraussetzung ist der Standort grundsätzlich geeignet, allerdings ähnlich „in der 2. Reihe“ wie der Standort an der Brunnenstraße.

Wir empfehlen alternativ die Entwicklung der qualitätsvollen Bestandsgebäude, die durchaus großes Nutzungspotential für Wohnen und Gewerbe haben. Wir verstehen einen solchen Gebäudebestand als wertvolle Ressource für die Stadtentwicklung, die bei einem Abbruch unwiederbringlich verloren ginge.



0 10 20 50

Standort Busbetriebshof Schnaith





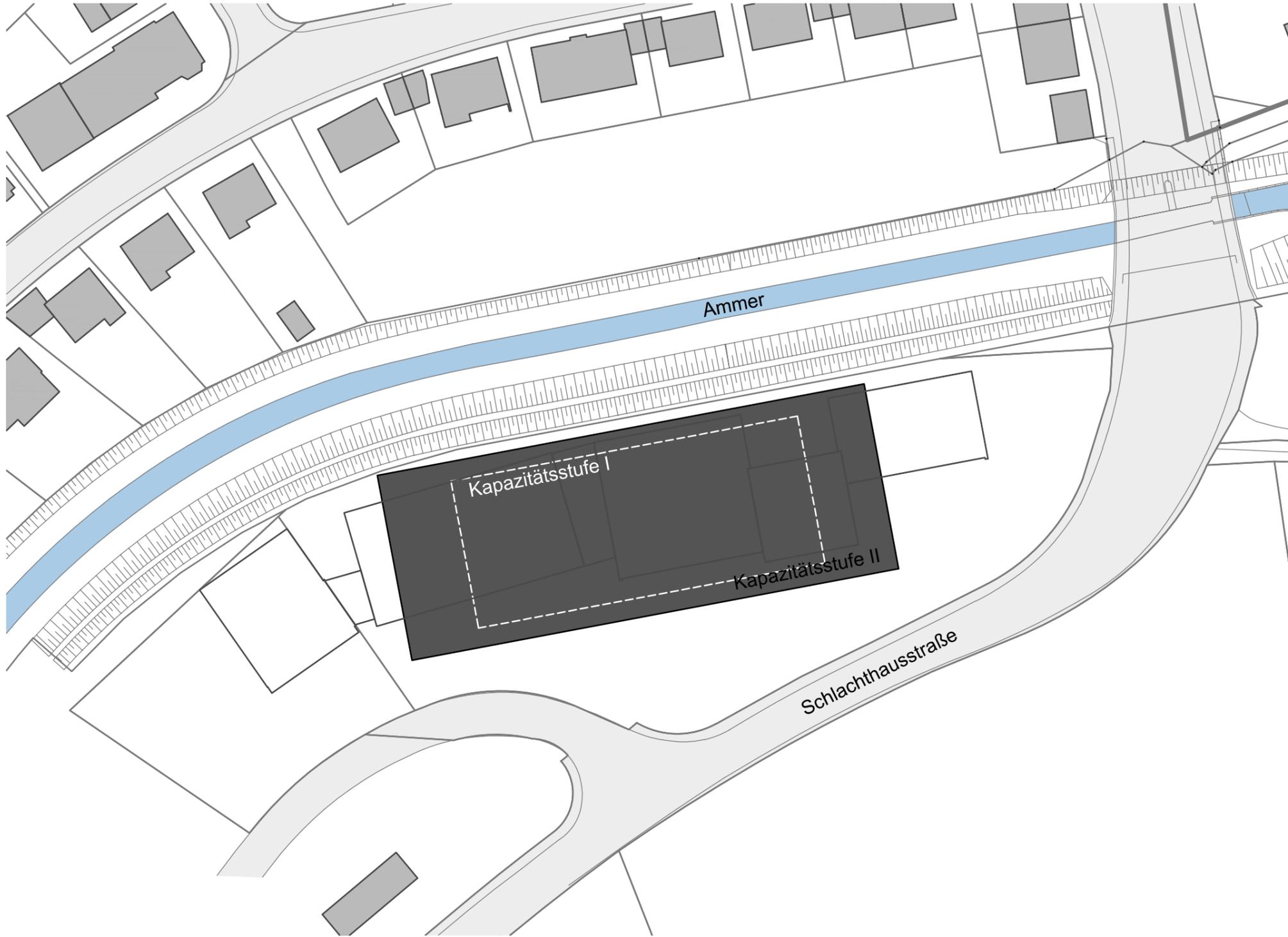
Busbetriebshof Schnaith



Busbetriebshof Schnaith



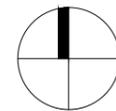
Blick vom Schlachthof aus



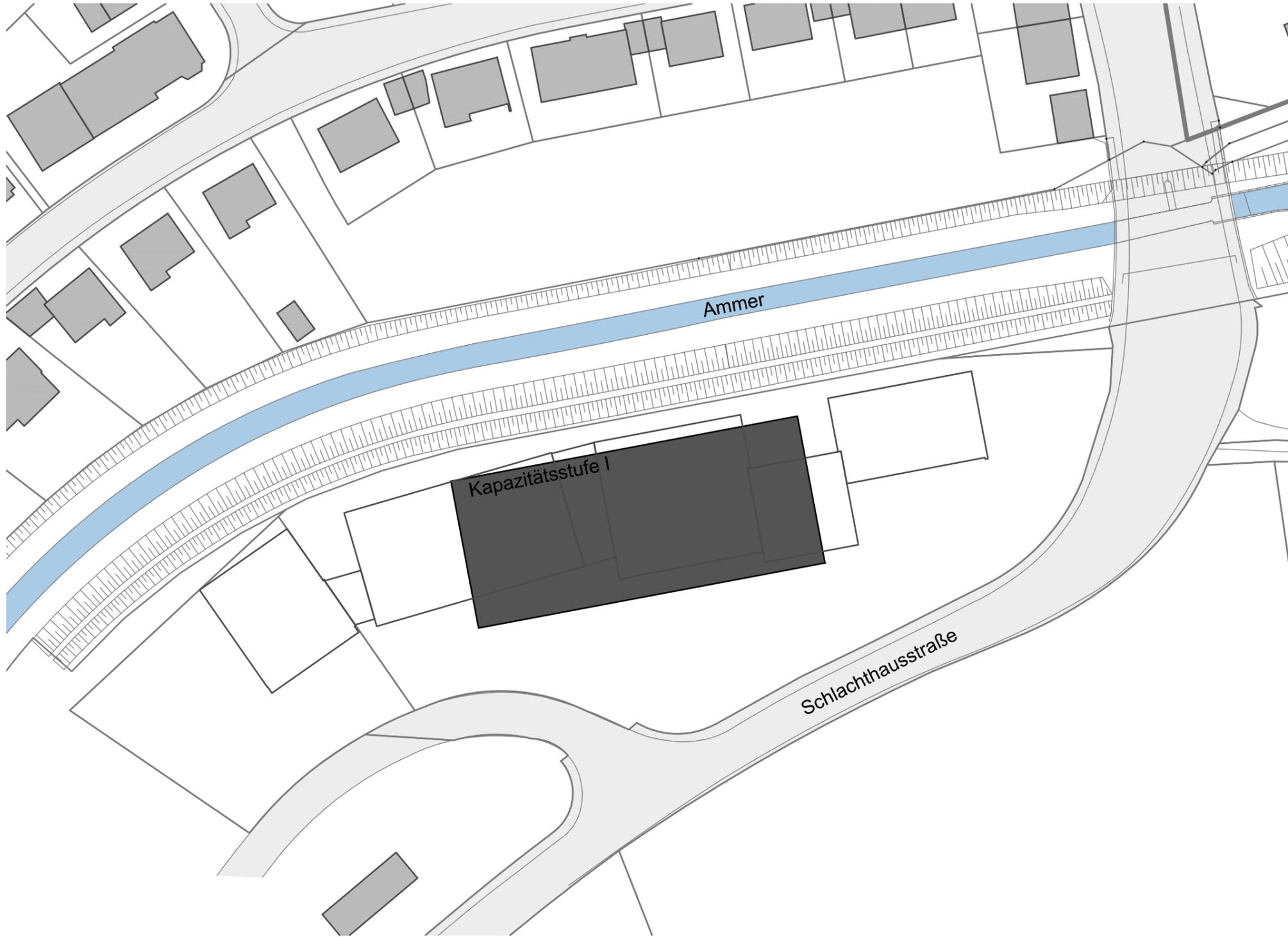
### Standort Busbetriebshof Schnaith

Der Standort des Busbetriebshofs ist bedingt geeignet. Sein Flächenangebot ist ausreichend. Kritisch ist die Nähe zu Wohnbebauungen zu bewerten. Insbesondere die Erschließung durch Wohnstraßen ist schalltechnisch zu prüfen.

Die Lage im städtebaulichen Kontext ist eine Randlage im Übergang zum Freiraum. Die Entwicklung des Standorts für den Konzertsaal wird also eher unter dem Aspekt der Einbeziehung dieser Freiraumqualität erfolgen, nicht als Baustein der Kernstadt.



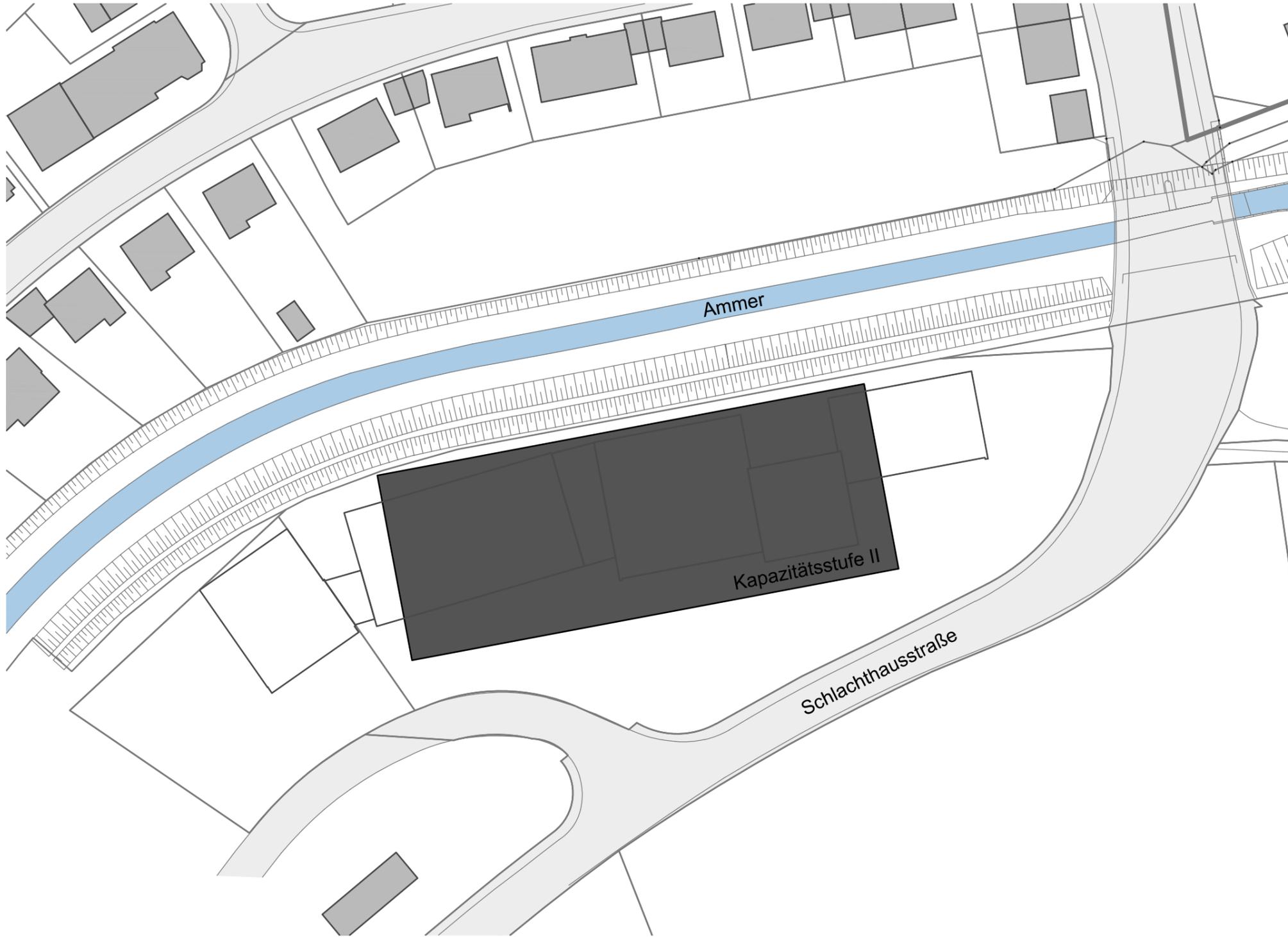
0 10 20 50



#### Standort Busbetriebshof Schnaith

Der Standort des Busbetriebshofs ist bedingt geeignet. Sein Flächenangebot ist ausreichend. Kritisch ist die Nähe zu Wohnbebauungen zu bewerten. Insbesondere die Erschließung durch Wohnstraßen ist schalltechnisch zu prüfen.

Die Lage im städtebaulichen Kontext ist eine Randlage im Übergang zum Freiraum. Die Entwicklung des Standorts für den Konzertsaal wird also eher unter dem Aspekt der Einbeziehung dieser Freiraumqualität erfolgen, nicht als Baustein der Kernstadt.



**Standort Busbetriebshof Schnaith**

Der Standort des Busbetriebshofs ist bedingt geeignet. Sein Flächenangebot ist ausreichend. Kritisch ist die Nähe zu Wohnbebauungen zu bewerten. Insbesondere die Erschließung durch Wohnstraßen ist schalltechnisch zu prüfen.

Die Lage im städtebaulichen Kontext ist eine Randlage im Übergang zum Freiraum. Die Entwicklung des Standorts für den Konzertsaal wird also eher unter dem Aspekt der Einbeziehung dieser Freiraumqualität erfolgen, nicht als Baustein der Kernstadt.

Dipl.-Ing. Achim Pfeiffer  
B.A. Johannes Lomer  
Essen, 17. Juni 2015

**AUFTRAGGEBER**

Integrated Consulting Group  
Deutschland GmbH & Co. KG  
Herr Lutz Hempel

Menzelstraße 21  
12157 Berlin

Tel. +49 (0)30 85 60 45 02

**ARCHITEKT**

Dipl.-Ing. Heinrich Böll  
Architekt BDA DWB

Max-Fiedler-Str. 6  
45128 Essen

Tel. +49 (0)201 83638-0  
Fax +49 (0)201 83638-70  
info@architekt-boell.de  
www.architekt-boell.de

**Nur für den internen Gebrauch.**