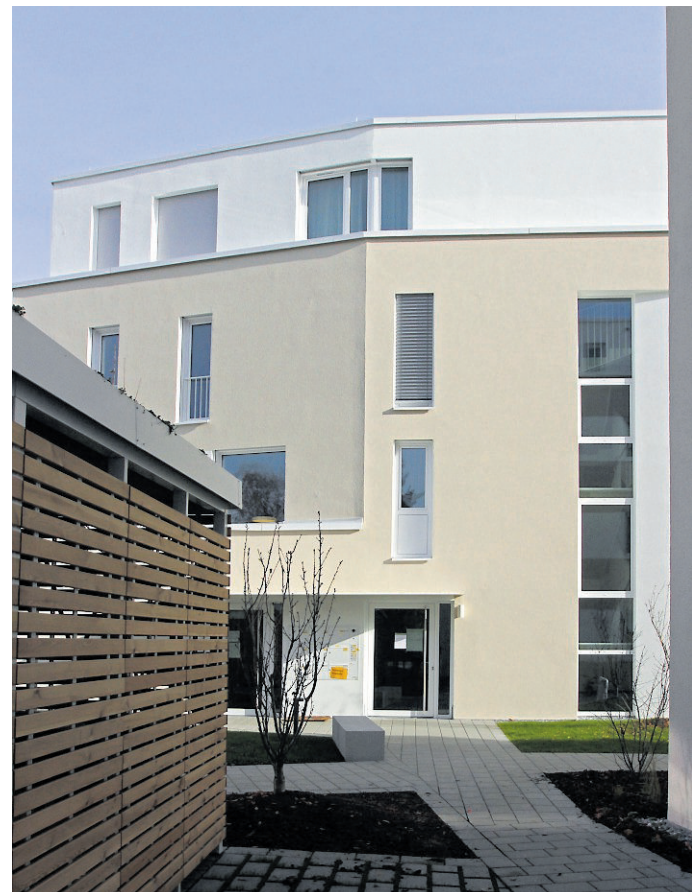


Neubau **Dußlingen** - **Burgstraße 1 & 3**

SAMSTAG, 28. NOVEMBER 2020



Der Gebäudekomplex besteht aus zwei versetzt angeordneten viergeschossigen Baukörpern, die im Untergeschoss miteinander verbunden sind. Der ungewöhnliche Grundstückszuschnitt mit Ecken und Schrägen spiegelt sich in den abgeknickten Formen der Gebäudeteile wieder. *Bilder: Uhland2*

Leben in bester Wohnlage

Mitten in Dußlingen erstellte die Kreisbau Tübingen ein Neubau-Ensemble mit **19 Wohnungen, Kita und Arztpraxis**.

Im Herzen von Dußlingen, nur wenige Schritte vom Bahnhof und der neuen Ortsmitte entfernt, hat die Kreisbaugesellschaft Tübingen ein Neubauprojekt realisiert, das eine verkehrsgünstige Anbindung und hohe Ansprüche an Wohnkomfort in

Einklang bringt. Die beiden Neubauten in der Burgstraße 1 und 3 sind über die gemeinsame Tiefgarage miteinander verbunden. 19 Wohnungen sind hier entstanden, außerdem großzügige Räumlichkeiten für eine Kindertagesstätte und eine Arztpraxis. Die In-

vestitionssumme betrug rund 9,5 Millionen Euro.

Eine Herausforderung für Architekt Florian Danner vom Tübinger Architekturbüro Danner Yildiz war die eigenwillige Grundstücksform mit ihren Schrägen und Kanten: „Der polygonale Zuschnitt hat die Form der Baukörper vorgegeben“, so Danner. Architektonisch wurden die abgeschrägten Formen in der Fassade fortgeführt. Dadurch erhält der Gebäudekomplex einen ganz speziellen Charakter, unterstützt durch das Farbkonzept: Die Fassaden sind in einem Sandton gehalten, die Einschnitte in Glattweiß. Selbst die Geländer sind weiß lackiert. „Es war uns wichtig, dass die Baukörper hell und freundlich wirken“, beschreibt Danner die architektonische Intention.

Eine weitere Herausforderung ergab sich, als für den Kindergarten mehr Fläche notwendig wurde als im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehen. Das Gebäude Burgstraße 3 musste nach Norden hin um zehn Meter verlängert werden. Die Gemeinderäte werteten diese Überschreitung einstimmig als städtebaulich vertretbar. Durch diese Ausnahmegenehmigung konnte der dringend benötigte Kindergarten im Zentrum realisiert werden.

Die Wohnungen zeichnen sich durch individuelle Grundrisse aus und reichen vom praktischen Zwei-Zimmer-Appartement bis zur familiengerechten Vier-Zimmer-Wohnung. Alle Wohnungen sowie Balkone, Loggien und Dachterrassen sind stufenlos zugänglich. Die gehobene Ausstattung sorgt für

angenehmen Wohnkomfort, die großen Fensterflächen lassen viel Licht in die Innenräume. Die Bewohner von drei der vier Penthousewohnungen genießen zudem einen nahezu unverbaubaren Blick auf den Albtrauf bis hin zum Hohenzollern.

Die Gebäude sind als KfW-Effizienzhaus 55 konzipiert und werden über eine Pelletheizung mit Wärme versorgt. Die Außenanlagen werden derzeit gerade fertiggestellt.

Die Kinder haben ihre Kita schon im Sommer in Beschlag genommen. Die Eigentumswohnungen sind alle verkauft. Die Bewohner – fast ebenso viel Eigentümer wie Mieter – haben zum großen Teil schon ihr neues Zuhause bezogen: in ebenso zentraler wie auch verkehrsunruhiger Lage und eingebettet in ein harmonisches Umfeld.

„Modern, zentral und lebendig – mit diesen Eigenschaften lässt sich das Neubauprojekt in der Burgstraße 1 und 3 in Dußlingen treffend beschreiben.“

Kreisbau Tübingen

Ausführung der
Spezialtief-
und Rohbau-
arbeiten!
Danke für das
entgegen-
gebrachte
Vertrauen.

K&L BAU GMBH
hochbau · industriebau · altbauanierung

K&L Bau GmbH
Im Steinig 81
72144 Dußlingen
Tel.: 0 70 72 / 915 075
Fax: 0 70 72 / 915 076
bau@klbaudusslingen.de
www.klbaudusslingen.de



Der richtige Partner ist der Schlüssel zum erfolgreichen Bauen.

Ob Verwaltungsgebäude, Einkaufszentrum, Produktionshalle, Hotel oder Wohnanlage, ob Neubau oder Sanierung. Im Bereich Schlüsselfertigbau koordinieren und realisieren wir komplexe Bauvorhaben – gemeinsam mit dem Bauherren.

Geiger Schlüsselfertigbau GmbH & Co. KG
schluesselfertigbau@geigergruppe.de
www.geigergruppe.de

Geiger

Wir bauen für Sie das passende Zuhause!

Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH
Hechinger Straße 22
72072 Tübingen

Telefon: 07071 93 25 - 0
Telefax: 07071 93 25 - 105
info@kreisbau.com
www.kreisbau.com

DY

DANNER YILDIZ ARCHITEKTEN

Qualitäts-Fenster seit über 50 Jahren.

Gutbrod
Fenster und mehr

Fenster
Haustüren
Sonnenschutz
Terrassenüberdachungen
Insektenschutz

Wohnkomfort und Sicherheit für Ihr Zuhause.

Alles aus einer Hand - von der Beratung bis zur perfekten Montage im Neu- und Altbau.

Fenster made in Baden-Württemberg

Gutbrod Fenster und Türen GmbH & Co. KG
Dörnlestraße 2+4
72411 Bodelshausen
☎ 07471 / 9584-0
info@gutbrod-fenster.de
www.gutbrod-fenster.de