

Berichtsvorlage

zur Behandlung im: **Planungsausschuss**

zur Kenntnis im: **Ortschaftsrat Pfrondorf**

**Betreff: Mehrfachbeauftragung Betreutes Wohnen und Hausgemeinschaft
in Tübingen - Pfrondorf**

Bezug: Vorlagen 83/2007, 18/2008
Anlagen: Entwurf Laufner & Ernst (Anlage 1)
Entwurf Haefele Architekten (Anlage 2)
Entwurf Rebmann, Rettenmeier (Anlage 3)
Entwurf Gerhard Schulz (1. Rang) (Anlage 4a + b)
Überarbeiteter Entwurf (Anlage 5)

Zusammenfassung:

Die Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen (GWG) war Ausloberin einer Mehrfachbeauftragung mit dem Ziel, auf dem ehemaligen Pfrondorfer Bauhofgelände gemeinsam mit der Altenhilfe Tübingen (AHT) ein Seniorenwohnprojekt zu realisieren. Das Projekt beinhaltet eine Hausgemeinschaft für pflegebedürftige Senioren im Erdgeschossbereich sowie Betreute Seniorenwohnungen in den Obergeschossen.

Die Bewertungskommission hat einstimmig den ersten Rang an das Architekturbüro Schulz aus Tübingen - Pfrondorf vergeben. Ausschlaggebend für die Entscheidung war vor allem die überzeugende städtebauliche Konzeption des Entwurfes.

Da jedoch die organisatorischen und funktionalen Vorgaben der Altenhilfe Tübingen für die geplante Hausgemeinschaft in dem Siegerentwurf nicht vollständig zufriedenstellend umgesetzt wurden, musste der Entwurf in einem nächsten Schritt in enger Abstimmung mit der GWG, der AHT und der Verwaltung überarbeitet und den Anforderungen der Altenhilfe Tübingen angepasst werden.

Nachdem sowohl der Aufsichtsrat der GWG am 10. März 2009 als auch der Aufsichtsrat der AHT am 2. April 2009 der überarbeiteten Planung zugestimmt hat, steht einer Beauftragung des Architekturbüros Schulz nun nichts mehr im Wege.

Der Bebauungsplanentwurf wird auf Grundlage des Planungsbeitrages des Architekturbüros Schulz weitergeführt.

Ziel:

In zentraler Lage im Pfrondorfer Ortskern soll auf dem Gelände des ehemaligen städtischen Bauhofs ein Seniorenwohnprojekt mit einer Hausgemeinschaft (Erdgeschoss) und Betreuten Seniorenwohnungen (Obergeschosse) entstehen.

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Auf den städtischen Grundstücken Flst.-Nrn. 600/2 und 600/3 in Tübingen - Pfrondorf plant die Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen (GWG) ein Projekt für betreutes Altenwohnen gemeinsam mit der Altenhilfe Tübingen (AHT). Auf dem Areal sind nun ca. 20 betreute Seniorenwohnungen und eine Hausgemeinschaft mit ca. 13 - 16 Pflegeplätzen (je nach Belegung in Einzel- oder Doppelzimmern) vorgesehen. Der Projektstandort im Pfrondorfer Ortszentrum eignet sich aufgrund seiner zentralen Lage außerordentlich gut für ein Seniorenwohnprojekt.

Als Vorgaben für die Mehrfachbeauftragung wurden konkrete städtebauliche Anforderungen formuliert. Der Entwurf musste die zentrale Lage des Standortes in der Pfrondorfer Ortsmitte berücksichtigen und sich sensibel in die zum Teil unter Denkmalschutz stehende Umgebungsbebauung einfügen. Der überwiegend dörfliche Kontext war zu berücksichtigen und das Projekt räumlich eng mit dem historischen Ortskern zu verzahnen. Zudem sollten grüne Aufenthalts- und Begegnungsräume für die Bewohner geschaffen werden.

Im Rahmen der Mehrfachbeauftragung sollten zudem weitergehende Aussagen zum städtebaulichen Umfeld des Projektstandortes getroffen werden, so zur Verknüpfung des geplanten Seniorenwohnprojektes mit der Ortsmitte, zur Gestaltung des Baumwiesenweges, zur Nutzung des Gebäudes ‚Am Bronnen 3‘ und zur Gestaltung des Kirchemfeldes.

Zur Bearbeitung der Aufgabe wurden folgende Architekturbüros eingeladen:

- Laufner & Ernst, Freie Architektinnen und Stadtplanerinnen, Stuttgart
- Architektenwerkgruppe Rebmann, Rettenmeier, Garcia Elzel, Tübingen
- Gerhard Schulz, Tübingen
- Haefele Architekten, Tübingen

Nach der Ausgabe der Aufgabenstellung im Juni 2008 stand den teilnehmenden Planungsbüros eine Bearbeitungszeit von ca. 3 Monaten zur Verfügung. Die Abgabe der Arbeiten erfolgte am 15.09.2008.

2. Sachstand

Die Bewertungskommission tagte am 25.09.2008 in folgender Besetzung:

Stimmberechtigte Mitglieder der Bewertungskommission:

Frau Bürgermeisterin Ulla Schreiber

Frau Stefanie Lohrmann, Altenhilfe Tübingen

Herr Gerhard Breuninger, Geschäftsführer der GWG Tübingen

Herr Dipl.-Ing. Tim von Winning, Fachbereichsleiter Planen Entwickeln Liegenschaften

Herr Dipl.-Ing. Andreas Haas, Fachbereichsleiter Hochbau und Gebäudewirtschaft
Herr Dipl.-Ing. Peter Fink, Architekten Mühlich, Fink und Partner, Ulm

Sachverständige Berater ohne Stimmrecht:

Herr Ortsvorsteher Anton Hellstern, Pfrondorf

Herr Dipl.-Ing. Ernst-Werner Briese, Wohnberatung, Kreissenorenrat Tübingen e.V.

Vorprüfung:

Herr Dipl.-Ing. Matthias Bruder, Architekturbüro Bruder, Tübingen

Ursprünglich war geplant gewesen, das Seniorenwohnprojekt durch eine moderate Wohnbebauung zu ergänzen. Zusätzliche Wohnungen wurden jedoch aufgrund der begrenzten Fläche nur von zweien der eingeladenen Architekturbüros vorgesehen. Die Bewertungskommission kam daher zu dem Schluss, dass im Hinblick auf eine stadträumlich verträgliche Bebauung auf eine ergänzende Wohnbebauung verzichtet werden könne.

Bei der Entscheidungsfindung waren vor allem folgende Kriterien ausschlaggebend:

- das städtebauliche ‚Einfügen‘ des Projektes in den dörflichen Kontext
- die Verzahnung des Projektes mit dem Umfeld / Ortskern
- die architektonische Gestaltung des Projektes
- die Freiflächengestaltung
- die Umsetzung des Seniorenwohnkonzeptes
- die Wirtschaftlichkeit des Projektes

Auf Grundlage der intensiven Erörterung und Beratung der einzelnen Arbeiten wurde einstimmig beschlossen, keine durchgängige Rangfolge zu bilden, sondern nur einen ersten Rang an das Architekturbüro Schulz aus Pfrondorf zu vergeben. Ausschlaggebend für die Entscheidung war die hohe städtebauliche Qualität des Entwurfes, der sich harmonisch in das dörfliche Umfeld des Standortes einfügt und sich durch eine durchdachte und qualitätsvolle Architektur und Freiraumgestaltung auszeichnet. Die Jury forderte jedoch eine Überarbeitung der inneren Organisation des Entwurfes, d.h. der Grundrisse, entsprechend der Anforderungen der AHT.

Die Bewertungen der eingereichten Arbeiten aus der Niederschrift der Bewertungskommissionssitzung vom 25.09.2008 sind im Folgenden wiedergegeben:

Arbeit des Architekturbüros Laufner & Ernst, Stuttgart, (Anlage 1)

„Die Arbeit versucht durch ein Verschieben der beiden Hauptbaukörper eine Einpassung des umfangreichen Bauvorhabens in die kleinteilige Umgebung zu erreichen. Durch das Verschieben ergibt sich ein angemessener Vorbereich, der den Eingang sinnvoll definiert. Folgerichtig legen die Verfasser das Café an den Kopf des Gebäudes.

Mit der Loslösung der Geschosswohnungen in einem kleineren Baukörper wird ein guter Übergang zur kleinteiligeren Wohnbebauung am Baumwiesenweg erreicht. Dieses Gebäude schafft es aber aufgrund seiner Größe nicht, eine Einheit mit dem Hauptbaukörper zu erreichen und wirkt daher sehr isoliert.

Die Fassade und Eingangssituation erscheint insbesondere im Zusammenhang mit der gebäudehohen Glasfuge und den wenig differenzierten geschlossenen Fassaden wenig einladend und dem dörflichen Umfeld formal nicht angemessen.

Die Bildung einer Raumkante zum Kohlplattenweg wird begrüßt, allerdings lassen die Abgrabungen im nördlichen Bereich nur wenig attraktive Zimmer erwarten. Die angegliederten Terrassen bieten aufgrund der Höhendifferenz keine Qualität.

Das dichte Heranrücken des mittleren Bauteils an die nördliche Grundstücksgrenze wird wegen der Beeinträchtigung der angrenzenden Nachbargärten kritisch gesehen.

Durch die Situierung der Baukörper wirken die Freiflächen insgesamt etwas konzeptionslos. In diesem Zusammenhang ist auch die problematische Lage der Tiefgaragenzufahrt zu erwähnen.

Die Idee, die gesamte Nutzung, der Hausgemeinschaft und des Betreuten Wohnens, um ein zentrales Atrium zu gruppieren, wird anerkannt. Die Anlage bietet eine gute Übersichtlichkeit für das Pflegepersonal. Hierdurch wird ein verbindendes Element geschaffen, das die Möglichkeit eines Rundganges sowie eines internen Freiflächenangebotes insbesondere für demente Bewohner eröffnet.

Allerdings bildet diese Idee das zentrale Problem des Entwurfes. Die formulierten Ziele können aufgrund der geringen Größe des geplanten Lichthofes nicht erreicht werden. Durch die Schließung des Atriums nach Norden entstehen relativ kleine und unbelichtete Flächen, die insgesamt eine sehr beengte Situation erwarten lassen. Das Angebot an gemeinschaftlich nutzbaren Räumen ist deutlich zu klein; einladende Kommunikationsbereiche werden nicht angeboten.“

Arbeit des Architekturbüros Haefele Architekten, Tübingen, (Anlage 2)

„Die vorgeschlagene Anordnung von zwei winkelförmig zueinander gesetzten Gebäudeteilen am Kohlplattenweg und am Baumwiesenweg ergibt große Baukörper in einer ortsuntypischen Körnung. Der dadurch gefasste Innenhof wird jedoch positiv beurteilt.

Die im Kreuzungspunkt vorgeschlagene Platzsituation wird als Konkurrenz zum Rathausplatz eher kritisch gesehen. Außerdem überzeugen die vorgeschlagenen Möblierungs- und Gestaltungselemente (eine Vielzahl an Treppen, Rampen und Pflanzflächen) nicht.

Die Gestaltung der Baukörper und Fassaden wirkt sehr schematisch und undifferenziert und überzeugt nicht.

Die funktionale Ausprägung der Wohngemeinschaft mit um einen zentralen Aufenthaltsbereich gruppierten Einzelzimmern und kompakt zusammengefassten Funktionsräumen wird positiv bewertet, ebenso der Übergang und die Anordnung des Cafés beim Foyer. Leider wird dieser Vorteil durch eine schlechte Belichtungssituation, verursacht durch die große Gebäudetiefe, deutlich beeinträchtigt. Außerdem werden die schmalen Flure und die Anordnung der westlichen Räume knapp an dem 1 m höher liegenden Kohlplattenweg als sehr nachteilig betrachtet.

Die große Anzahl von 21 betreuten Wohnungen würde zwar eine gute Wirtschaftlichkeit erbringen, jedoch weisen die Grundrisse erhebliche Mängel auf.

Die Aussagen zur energetischen Qualität des Gebäudes erscheinen überlegt und angemessen, ebenso der Vorschlag zur Fassung des Niederschlagswassers über begrünte Dächer und Zisternen.

Insgesamt wird der vorgeschlagene Entwurf als sehr schematisch wahrgenommen. Er ist nicht in der Lage, sowohl städtebaulich als auch architektonisch eine tragfähige Lösung für diese Aufgabe anzubieten.“

Arbeit der Architektenwerkgruppe Rebmann, Rettenmeier, Garcia Elzel, Tübingen, (Anlage 3)

„Diese Arbeit überzeugt vor allem durch ihre innere Struktur. Die interessante offene Gestaltung der Verkehrsflächen im Bereich Hausgemeinschaft und Cafeteria hat Qualität. Problematisch sind die eingegrabenen Wohnbereiche am Kohlplattenweg. Der Zugang allerdings und die innere Erschließung sind gelungen.

Aufgrund ihrer geringen Individualität wird die Vermarktbarkeit der Wohnungen kritisch gesehen. Auch kann die östlich am Baumwiesenweg gelegene Tiefgaragenzufahrt mit anschließendem Fahrradraum und die Lage der Abstellräume nicht überzeugen (alle Tiefgaragenstellplätze sind unnötigerweise behindertengerecht dargestellt). Dass die Eingangshallen, der Wintergarten und die Flure nicht beheizt werden sollen, wird bei der geplanten Nutzung als Aufenthaltsräume als kritisch angesehen.

Nicht umgesetzt ist der gewünschte Geschosswohnungsbau.

Die gewählte Form des Baukörpers als zusammenhängendes L entlang des Kohlplatten- und Baumwiesenweges nimmt keinerlei Bezug und Rücksicht auf die kleinteilige, dörfliche Struktur und die Nachbarbebauung. Auch die Gestaltung der Fassaden lässt jegliche Differenzierung in Form und Material vermissen. Sie erinnern dadurch eher an ein Verwaltungsgebäude als an ein Gebäude für das Betreute Wohnen im Alter.“

Arbeit des Architekturbüros Gerhard Schulz, Tübingen-Pfrondorf, (Anlage 4)

„Die städtebauliche Konzeption überzeugt.

Drei Baukörper nehmen Bezug auf die vorgefundene Dorfstruktur; die angebotene Korngröße reagiert subtil auf die bestehende Nachbarschaft.

Die Differenzierung erfolgt jedoch nicht um ihrer selbst willen, vielmehr begründet sie sich auch aus ihrer funktionalen Schichtung. Das Hauptgebäude übernimmt mit seiner Proportion, Dachform, Traufhöhe und Materialwahl im Gebäudezusammenhang die Hauptrolle, auch inhaltlich als Ort der Begegnung.

Der L-förmige organisierte Grundriss bietet im Erdgeschoss an zentraler Stelle einen teilbaren, gut beleuchteten Wohnbereich mit attraktivem Außenraumbezug.

Kritisch diskutiert wird der fehlende durchgängige räumliche Zusammenhang innerhalb der Wohnküche, ebenso die sackgassenähnliche Erschließung der südlich positionierten Bewohnerzimmer. Auch die Zimmergruppierung um einen zentralen Aufenthaltsraum ist verbesserungswürdig.

Die Zahl der betreuten Wohnungen erfüllt die Mindestanforderungen; der Wohnungsmix kann zugunsten kleinerer Wohnungen verändert werden.

Die erkannten funktionalen Mängel sind aufgrund der sehr gelungenen städtebaulichen und gestalterischen Konzeption jedoch korrigierend weiter entwickelbar.

Insgesamt eine Arbeit, die sich ganz selbstverständlich mit hoher Gestaltqualität in die neue Ortsmitte einbindet und diese positiv prägen wird.“

Überarbeitung des Entwurfes

Am 14. Oktober 2008 wurden die Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung im Aufsichtsrat der GWG behandelt. Aufgrund der unzureichenden Umsetzung der AHT-Vorgaben sowie Bedenken hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit des Entwurfes wurde von Seiten des Aufsichtsrates die Entscheidung über die Beauftragung des Architekturbüros Schulz vertagt. Zunächst sollte der Entwurf überarbeitet und die Zielsetzung, die Hausgemeinschaft um einen zentralen Gemeinschaftsbereich zu gruppieren, stärker herausgearbeitet werden.

Von Oktober 2008 bis Januar 2009 fanden mehrere gemeinsame Planungsgespräche mit den Architekten, der GWG, der AHT und der Verwaltung statt. Von Seiten des Kreissenioresrates stand Herr Dipl.-Ing. Ernst-Werner Briese den Planern beratend zur Seite. Die Planung wurde unter weitestgehendem Beibehalt des ursprünglichen Entwurfskonzeptes an die betrieblichen Anforderungen der Altenhilfe Tübingen angepasst. Die Vorgabe der AHT, dass alle 13 Bewohnerzimmer der Hausgemeinschaft einen direkten Zugang zu den gemeinsamen Wohnflächen haben sollen, wurde umgesetzt. Das Café / Begegnungsraum rückt dadurch weiter nach Osten in den Baumwiesenweg hinein. Zudem entstanden im Erdgeschoss zwei weitere betreute Wohnungen, so dass zusammen mit den 18 betreuten Wohnungen in den Obergeschossen ca. 20 betreute Wohnungen angeboten werden können. Die überarbeitete Planung ist in Anlage 5 dargestellt.

In der Aufsichtsratsitzung der AHT am 29. Januar 2009 fand der überarbeitete Entwurf aus verschiedenen Gründen (Anzahl und Anordnung der Nasszellen, Umsetzung der Hausgemeinschaftskonzeption) keine Zustimmung, so dass daraufhin vom Architekturbüro Schulz eine weitere Planungsalternative erarbeitet wurde, die abweichend vom ursprünglichen Konzept ein kleines Pflegeheim mit je einer Nasszelle je Bewohnerzimmer vorsah.

Die Ergebnisse der überarbeiteten Planung wurden am 3. März 2009 in einer nicht-öffentlichen Sitzung dem Ortschaftsrat Pfrondorf in zwei Varianten vorgestellt: zum einen die überarbeitete und vom AHT-Aufsichtsrat zurückgewiesene Variante des Siegerentwurfes der Mehrfachbeauftragung sowie die finanziell sehr aufwendige Pflegeheim-Variante. Der Ortschaftsrat Pfrondorf sprach sich nach einer intensiven Diskussion mit eindeutiger Mehrheit für das ursprüngliche Konzept der Hausgemeinschaft aus, das bereits Grundlage für die Mehrfachbeauftragung gewesen war. Für die Pflegeheim-Variante bestünden zudem wegen der hohen Kosten kaum Realisierungschancen. Das überarbeitete Konzept der Hausgemeinschaft soll nun planerisch weiterverfolgt und optimiert werden.

Bei der Sitzung des AHT-Aufsichtsrates am 09.03.09 wurde der Siegerentwurf der Mehrfachbeauftragung jedoch aus unterschiedlichen Gründen nochmals zurückgewiesen, da einige bewohnerorientierte Veränderungen und insbesondere auch eine weitergehende Vorschau auf die bevorstehende Ausführungsverordnung zum Landesheimgesetz, welche in Baden-Württemberg die Heimmindestbauverordnung ablösen soll, gewünscht waren.

Die beiden Varianten wurden daraufhin am 10. März 2009 im Aufsichtsrat der GWG behandelt. Der Aufsichtsrat der GWG votierte für eine ausschließliche Umsetzung des überarbeiteten Siegerentwurfes. In einer weiteren Sitzung am 2. April 2009 befürwortete der Aufsichtsrat der AHT schließlich auch mit großer Mehrheit die Umsetzung dieser Variante. Die in der Beschlussfassung festgelegten Änderungsvorgaben beziehen sich auch auf die Anzahl der Sanitäreinheiten, diverse Zimmerzuschnitte sowie Zugänge und sind nach Einschätzung der Geschäftsführung der AHT allesamt ohne Veränderung des Baukörpers architektonisch umsetzbar und über die Pflegesatzvereinbarung refinanzierbar. Somit wird nun die GWG das Architekturbüro Schulz mit der Planung beauftragen.

Weiteres Vorgehen

Derzeit finden noch kleinere Anpassungen des Grundrisses an die Anforderungen der AHT statt (Sanitäreinheiten, Zugang zu den Nasszellen von den Bewohnerzimmern statt vom Flur aus, Anpassung der Zimmergrößen). Des Weiteren müssen noch die Wohnungen überarbeitet werden.

Nach Vorliegen des überarbeiteten Entwurfes kann der noch im Verfahren befindliche Bebauungsplan „Kohlplatten-/Baumwiesenweg“ in diesem Bereich an die Planung angepasst werden.

Im Herbst 2009 soll eine Bürgerinformationsveranstaltung in Pfrondorf stattfinden, bei der der überarbeitete Entwurf sowie der Bebauungsplanentwurf für diesen Bereich der Öffentlichkeit vorgestellt wird.

3. Lösungsvarianten

Lösungsvarianten sind in den Anlagen 1 - 3 dargestellt.

4. Vorgehen der Verwaltung

Die Verwaltung wirkt an noch erforderlichen Abstimmungsgesprächen mit und führt nach deren Abschluss das Bebauungsplanverfahren fort.

5. Finanzielle Auswirkungen

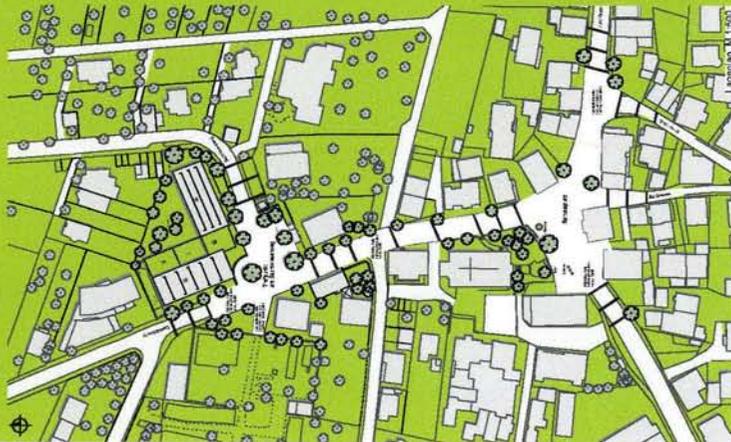
Keine

6. Anlagen

Entwurf Laufner & Ernst (Anlage 1)
Entwurf Haefele Architekten (Anlage 2)
Entwurf Rebmann, Rettenmeier (Anlage 3)
Entwurf Gerhard Schulz (1. Rang) (Anlage 4a + b)
Überarbeiteter Entwurf (Anlage 5)

Betreutes Wohnen + Hausgemeinschaft in Tübingen Pfirndorf

9820



WETTBÜBER PFIRNDORF
 Betreutes Wohnen und Hausgemeinschaft

1. Zielsetzung
 Die Zielsetzung des Projekts besteht darin, ein betreutes Wohnen und eine Hausgemeinschaft zu realisieren, die den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner entspricht und einen hohen Lebensstandard bietet.

2. Standort
 Der Standort befindet sich in Tübingen Pfirndorf, an der Adresse Kohlblattweg 10-18. Der Standort ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und bietet eine ruhige Wohnumgebung.

3. Projektbeschreibung
 Das Projekt umfasst die Realisierung von 18 Wohneinheiten, die in drei verschiedenen Gebäuden untergebracht sind. Die Wohneinheiten sind als betreutes Wohnen konzipiert und bieten eine hohe Wohnqualität.

4. Baubestand
 Der Baubestand besteht aus drei bestehenden Gebäuden, die saniert werden sollen. Die Sanierung umfasst die Erneuerung der Fassade, der Dachkonstruktion und der Inneneinrichtung.

5. Baubeschreibung
 Die Baubeschreibung umfasst die Beschreibung der verschiedenen Wohneinheiten, der Gemeinschaftsräume und der Außenanlagen. Die Wohneinheiten sind in verschiedenen Größen und Konfigurationen verfügbar.

6. Baubeschreibung und Baubeschreibung
 Die Baubeschreibung und Baubeschreibung umfasst die Beschreibung der verschiedenen Wohneinheiten, der Gemeinschaftsräume und der Außenanlagen. Die Wohneinheiten sind in verschiedenen Größen und Konfigurationen verfügbar.

7. Baubeschreibung
 Die Baubeschreibung umfasst die Beschreibung der verschiedenen Wohneinheiten, der Gemeinschaftsräume und der Außenanlagen. Die Wohneinheiten sind in verschiedenen Größen und Konfigurationen verfügbar.

8. Baubeschreibung
 Die Baubeschreibung umfasst die Beschreibung der verschiedenen Wohneinheiten, der Gemeinschaftsräume und der Außenanlagen. Die Wohneinheiten sind in verschiedenen Größen und Konfigurationen verfügbar.

9. Baubeschreibung
 Die Baubeschreibung umfasst die Beschreibung der verschiedenen Wohneinheiten, der Gemeinschaftsräume und der Außenanlagen. Die Wohneinheiten sind in verschiedenen Größen und Konfigurationen verfügbar.

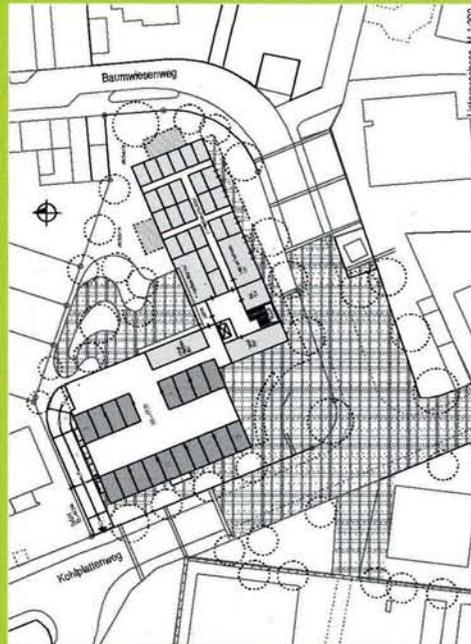
10. Baubeschreibung
 Die Baubeschreibung umfasst die Beschreibung der verschiedenen Wohneinheiten, der Gemeinschaftsräume und der Außenanlagen. Die Wohneinheiten sind in verschiedenen Größen und Konfigurationen verfügbar.



Strukturaufzeichnung Kohlblattweg 10-18 M 1:200



Treffpunkt am Baumwiesenweg

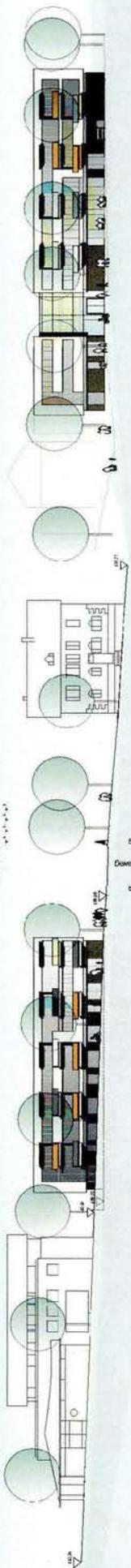


Untergässchen M 1:200



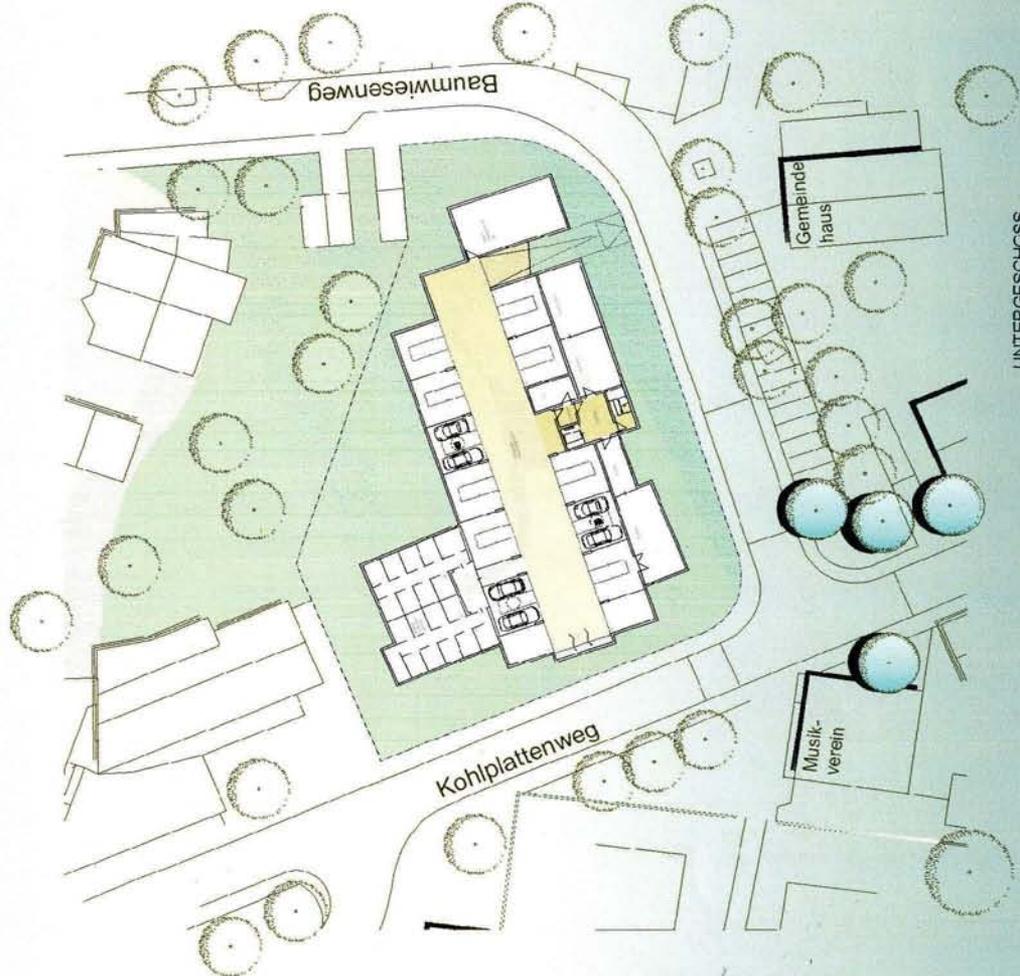
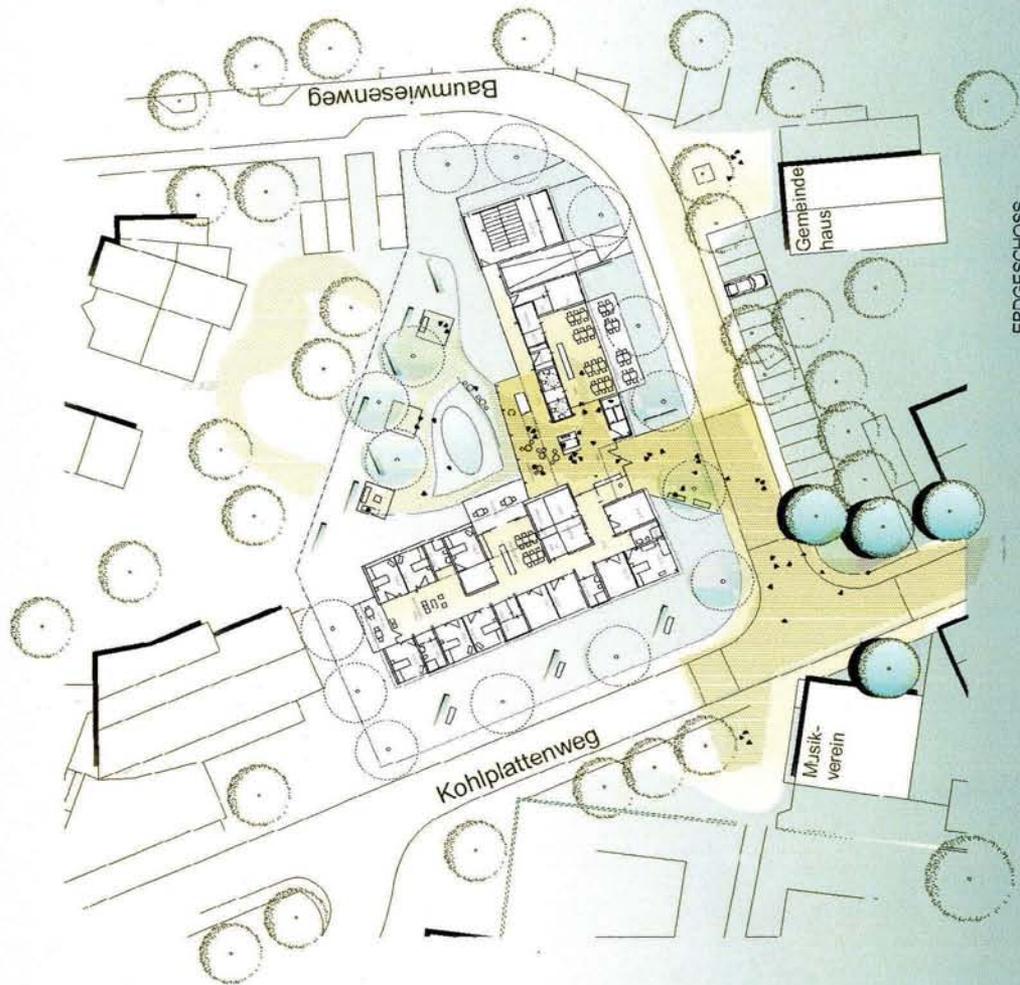
Edgässchen M 1:200

Betreutes Wohnen + Hausgemeinschaft in Tübingen - Pfrendorf



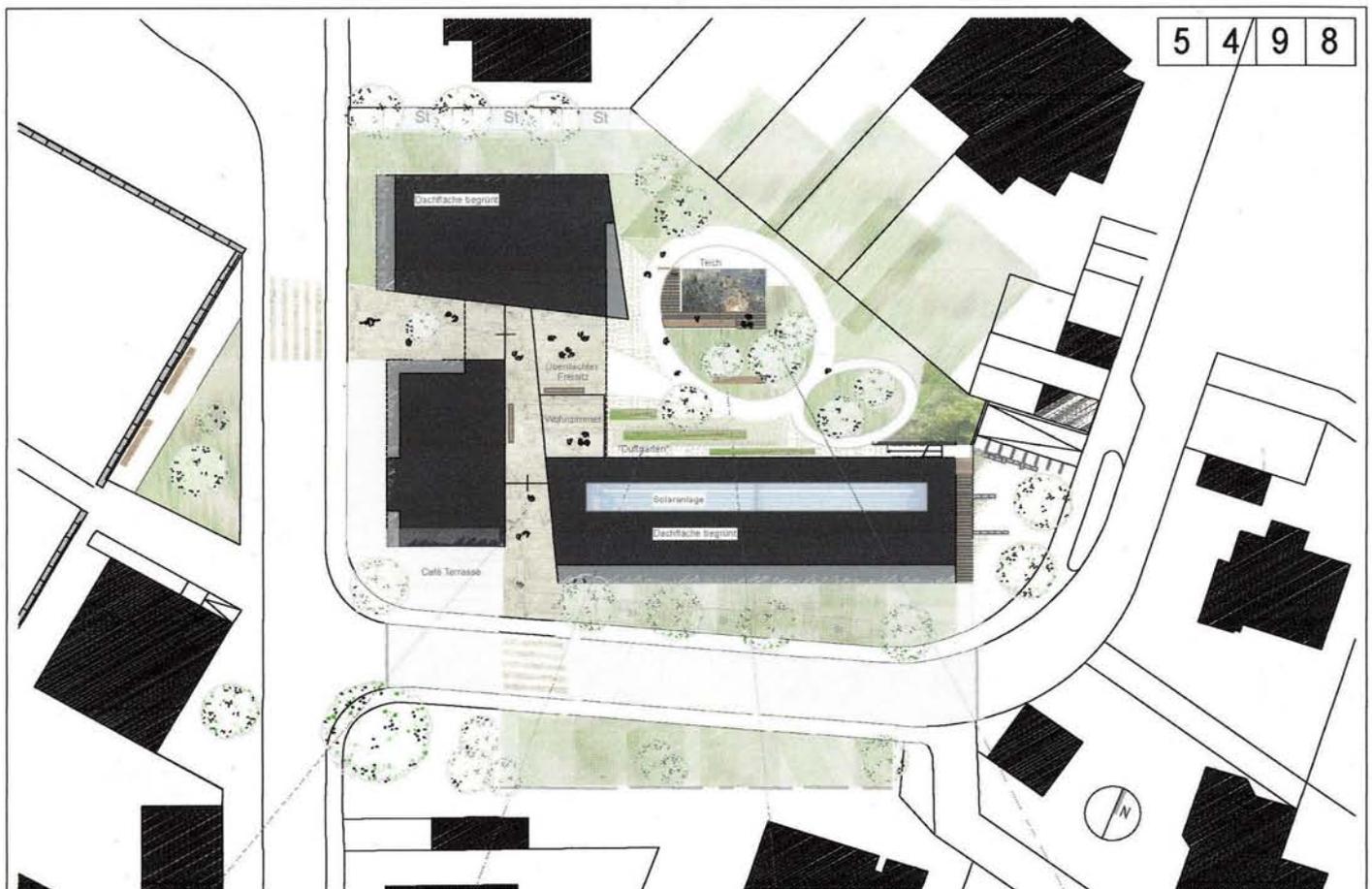
ANSICHT SÜD

ANSICHT WEST



ERDGESCHOSS

UNTERGESCHOSS



Wohnflur:

Herb Drogen, halb drinnen, Dreh und Angewandtheit der Anlage ist ein offener Wohnflur zwischen Wohnzimmern, Wohnküche, Garten und Café. Die Grenzen verschwimmen, im Sommer lassen sich die gläsernen Wände einfach wegnehmen.

Man sitzt in der Luftgasse und hat das Kommen und Gehen jederzeit im Auge. Zu Duffgärten lässt sich die Anlage öffnen, Veranstaltungen finden auf der großen Gartenterrasse statt.



Duffgarten:

Ein Kräutergarten mit üppigen Beeten von Basil, Melisse, Lavendel und Fenchon spendet neben intensiven Düften auch Orientierung und ein prächtiges Farbenspiel. Die Beete sind geometrisch und ruhig geschwitten, eine wassergebundene Duelle in den Zwischenräumen kann auch mit Rollstuhl bequem befahren werden. Ordnung herrscht vor.



Teich:

Ein kleiner Teich mit Holzbock und Oldbank. Hier können Fische gefüttert werden. Desweiteren dient der Teich als Überlaufbehälter für die Regenwasseranlage. In diese werden sämtliche Dachflächen unterwandert und Regenwasser in den Brunnenschachtlauf integriert. Bei länger andauernden Starkregenperioden wird das Wasser im oberirdischen Entwässerungsnetz eingeleitet.



Überdachter Einsatz:

Der schon vorhandene Charakter wird ergänzt und gestärkt. Im Zentrum der Grünanlage befindet sich eine hoch wachsende Eichenallee. Die Jahreszeiten sind erlebbar.



