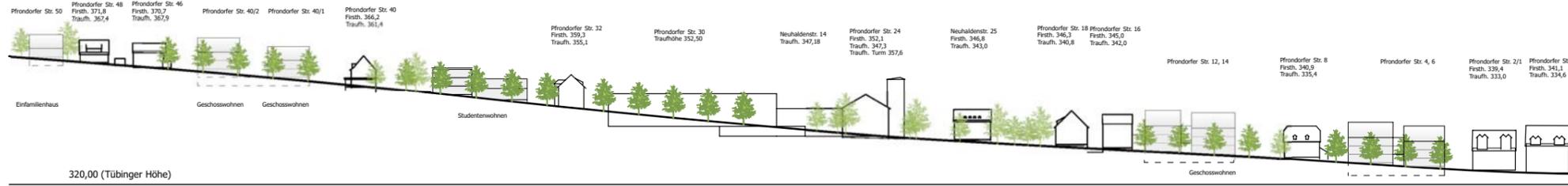


# Straßenabwicklung Pfrondorfer Straße - M 1:1000



# Lageplan - M 1:1000



# Anlage 3 Vorlage 83/2015

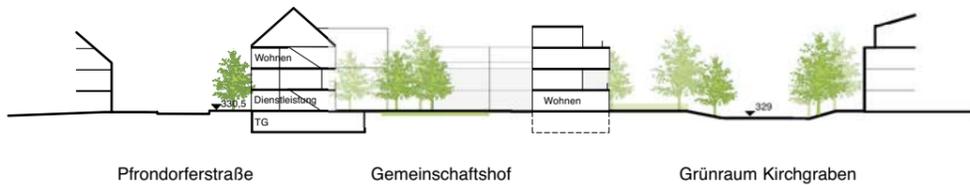
**Aufgabe der Gewerbebetriebe**  
 Durch Arrondierung des Bestands entstehen Hofstrukturen mit gemeinschaftlich genutzten Innenbereichen. Die geschlossene Bebauung zur Straße dient als Lärmschutz und erzeugt eine durchgängige Raumkante.

**Teilgebiet West**  
 Die dichtere Bebauung im westlichen Baufeld, mit Dienstleistung, Gewerbe und Geschosswohnungsbau steht als Gelenk zwischen wichtigen Verbindungstrassen und ist dem Lustnauer Zentrum ein angemessenes Gegenüber. Durch die Gebäudestellungen mit gemeinsamer Tiefgarage entstehen attraktive Innenhöfe, die sich zum Grünraum öffnen. Die neue Wegeverbindung verknüpft das Quartier mit der Nachbarschaft.  
 Mit verdichtetem Einfamilienhaus und Geschosswohnungsbau im östlichen Baufeld wird der Übergang zu den angrenzenden Einfamilienhäusern geschaffen. Bei Bedarf kann im nördlichen Riegel auch Dienstleistung untergebracht werden.

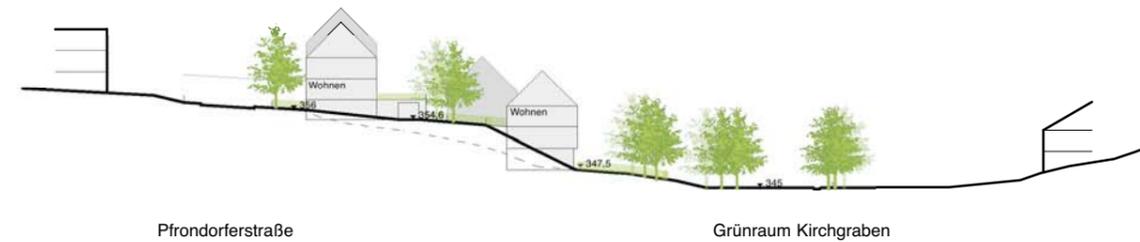
**Teilgebiet Ost**  
 Das Studentenwohnheim orientiert sich in 2-3 geschossiger Bauweise zur Pfrondorfer Str. und öffnet sich mit "Stadtvielen" zum Grünraum. Stellplätze sind zum Straßenraum vorgesehen, eine TG unter dem 2-3 geschossigen Gebäude ist möglich. Ein gemeinsamer Wohnhof verbindet die einzelnen Gebäude miteinander. Im östlichen Baufeld entstehen kleinteilige Wohnbauten, mit Geschosswohnungen entlang der Straße in deren TG die gesamte Parkierung untergebracht ist. Die Einfamilienhäuser in 2. Reihe sind über Treppen erreichbar.

**Park**  
 Der Park wird mit neuem Bachbett, das den Hauptweg begleitet, aufgewertet. Ein Wasserspielplatz bildet den zentralen Aufenthaltsbereich. Die Überquerung der Neuhaldenstrasse wird übersichtlicher und sicherer gestaltet. Spiel- und Verweilmöglichkeiten für alle Generationen verteilen sich im Park, sorgen somit für Belebung auf der gesamten Länge und, zusammen mit der Auslichtung der Bepflanzung, für bessere soziale Kontrolle.

# Schnitt Teilgebiet West - M 1:500



# Schnitt Teilgebiet Ost - M 1:500





**Tübingen  
Universitätsstadt**

**Städtebauliche Studie  
Pfrondorfer Straße**

Aufgabe der Gewerbebetriebe

Datum: 09.10.2009



i.O.M 1:1000





**WICK+PARTNER**  
ARCHITECTEN STADTPLANER  
Gähkopf 18, 70192 Stuttgart  
Tel.: 07141 2009050  
e-mail: info@wick-partner.de