

Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbs Strüttele / Weiher in Pfrondorf



Impressum

Dezember 2019

Herausgegeben von der Universitätsstadt Tübingen

Planen Entwickeln Liegenschaften

Fachabteilung Stadtplanung

Brunnenstraße 3

72074 Tübingen

kohler grohe architekten

Löffelstraße 4

70597 Stuttgart

T 0711 769639 30

F 0711 769639 31

E wettbewerb@kohlergrohe.de

© kohler grohe architekten

Inhaltsverzeichnis

Einführung in die Gebietsentwicklung	2
Anlass Wettbewerbsverfahren	2
Pfrondorf – Einbindung und Gebietscharakter	3
Aufgabenstellung und Ziele des Wettbewerbs	4
Wettbewerbsverfahren	5
Ausloberin und Vorprüfung	5
Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfung	5
Verfahrensablauf	5
Teilnehmerinnen und Teilnehmer	7
Ergebnis des Wettbewerbs	8
1. Preis – 1008	11
Hähnig und Gemmeke Architekten BDA, Tübingen mit Stefan Fromm Freier Landschaftsarchitekt BDLA, Dettenhausen	
2. Preis – 1004	17
ARGE Studio Wessendorf mit Atelier Loidl, Berlin	
3. Preis – 1011	25
Eble Messerschmidt Partner, Tübingen mit Ramboll Studio Dreiseitl Landschaftsarchitektur, Überlingen	
Anerkennung – 1002	33
Studio Urbane Strategien, Stuttgart mit TREIBHAUS Landschaftsarchitektur, Hamburg	
Anerkennung – 1005	39
ARGE MACHLEIDT GmbH STÄDTEBAU + STADTPLANUNG mit SINAI Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH, Berlin	
2. Rundgang – 1003	45
ARGE OCTAGON Architekturkollektiv mit Krafraum Landschaftsarchitekten, Leipzig/ Krefeld	
2. Rundgang – 1006	49
MARS-GROUP, Esch-sur-Alzette, Luxemburg mit AGENCETER, Karlsruhe	
2. Rundgang – 1007	55
UTA Architekten und Stadtplaner mit Pfrommer+Roeder Freie Landschaftsarchitekten BDLA IFLA, Stuttgart	
2. Rundgang – 1009	59
ARGE citiplan GmbH mit Freiraumplanung Sigmund Landschaftsarchitekten GmbH, Pfullingen/Grafenberg	
2. Rundgang – 1010	63
Frohwin Lüttin, Konstanz mit Planstatt Senner, Überlingen	
Aussicht in der Baugebietenentwicklung Pfrondorf	67

Einführung in die Gebietsentwicklung

Die Universitätsstadt Tübingen in der Wachstumsregion Stuttgart zählt derzeit knapp 90.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Tübingen hat einen positiven Wanderungssaldo und die Nachfrage nach Wohnraum steigt weiterhin. Die große Nachfrage nach Wohnraum kann nicht mehr nur allein über die Entwicklung von innerstädtischen Flächen gedeckt werden. Neben der Entwicklung von innerstädtischen Wohnbauflächen soll durch die Baulandentwicklung in den Teilorten der große Bedarf an Wohnraum gedeckt werden. Mittelfristig soll neuer Wohnraum entstehen durch die Entwicklung der Baugebiete „Obere Kreuzäcker“ in Bühl, „Strüttele/ Weiher“ in Pfrondorf, „Hinter den Gärten“ in Weilheim, „Burgäcker“ in Hirschau, „Schaibleshalden“ in Hagelloch und „Jesinger Loch“ in Unterjesingen.

Die Universitätsstadt Tübingen steuert die Vergabe der Baugrundstücke, indem sie sämtliche Flächen erwirbt, entwickelt und erschließt. Danach beginnt der Verkauf an Bauinteressenten zu bestimmten Terminen und nach festen Vergabekriterien.

Die Entwicklung des Gebiets „Strüttele/ Weiher“ in Pfrondorf ist mit ca. 9,3 ha die flächengrößte Maßnahme in der Baulandentwicklung. Das Plangebiet „Strüttele/ Weiher“ soll als eigenständig geprägtes Quartier entwickelt werden. Dabei sollen Wohnraum für bis zu 680 Personen und Gewerbeflächen sowohl für eine Betriebserweiterung der Vorort ansässigen Firma Brennenstuhl als auch für innovatives und kleinräumiges Gewerbe zur Stärkung des Quartieres entstehen.

Anlass Wettbewerbsverfahren

Um das Plangebiet „Strüttele/ Weiher“ städtebauliche angemessen und bedarfsgerecht zu entwickeln, wird ein umfassendes und differenziertes Verfahren durchgeführt. Der städtebauliche Entwurf muss sich mit einer Vielzahl von komplexen Fragestellungen auseinandersetzen. Ziel dabei ist es, ein neues eigenständig geprägtes Quartier herauszuarbeiten, welches sowohl der landschaftlichen und räumlichen Lage gerecht wird als auch dem Ortsteil eine neue Prägung verleiht.

Zur Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs hat der Fachbereich Planen Entwickeln Liegenschaft der Universitätsstadt Tübingen einen einphasigen nicht offenen städtebaulichen Wettbewerb ausgelobt. Das städtebauliche Wettbewerbsverfahren bietet dabei die Möglichkeit, unter einer Vielzahl von Entwürfen im direkten Vergleich anhand nachvollziehbarer, sachlicher Kriterien den überzeugendsten städtebaulichen Entwurf zu ermitteln.

Pfrondorf – Einbindung und Gebietscharakter

Pfrondorf, ein Stadtteil der Universitätsstadt Tübingen, liegt ca. sechs Kilometer nordöstlich der Innenstadt und am Rande des Naturparks Schönbuch. Der Stadtteil befindet sich auf der Hochfläche über dem Neckar (434 m über dem Meer) und bietet einen Ausblick zur Schwäbischen Alb, vom Plettenberg im Südwesten bis zur Burgruine Teck im Osten.

Bei dem Plangebiet „Strüttele/ Weiher“, das sich in räumlicher Nähe zur Ortsmitte befindet, handelt es sich um eine durch Obstbäume, Kleingärten und Baumsäume gegliederte Ackerlandschaft, die auch im Westen des Plangebiets angrenzt.

Historisch geprägt als Straßendorf mit Ortskern, hat Pfrondorf ca. 3.268 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31. Dezember 2018) und verfügt mit Rathaus, Kirche, Gasthof, Pfarrhaus, Kindertagesstätte, Grundschule mit offenen Ganztagsbetrieb, Bäckerei und Dorfläden über eine gute Grundversorgung.

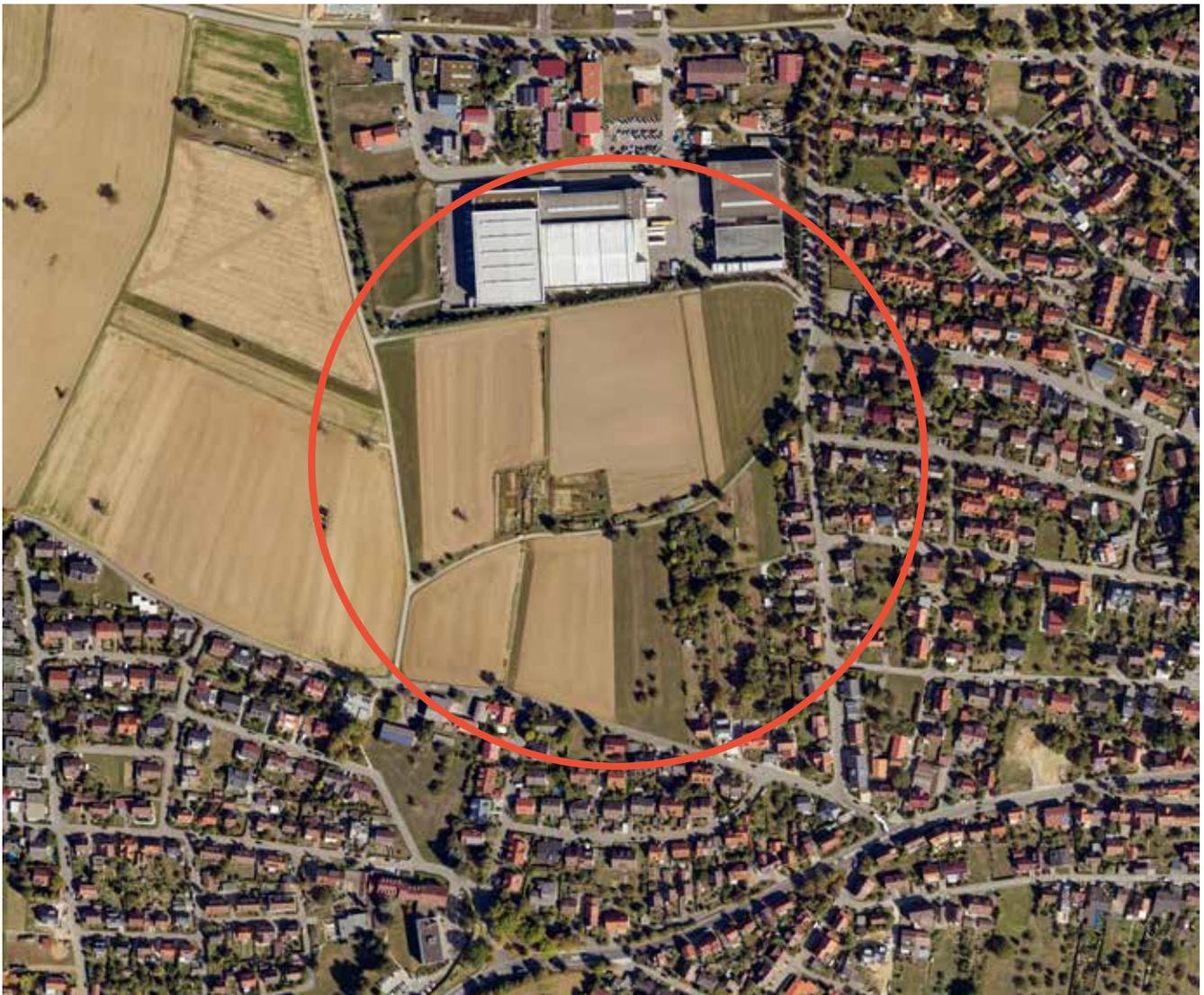


Bild: © Orthophotos © 2018 ILV Fernerkundung / Universitäts Tübingen

Aufgabenstellung und Ziele des Wettbewerbs

Die Universitätsstadt Tübingen beabsichtigt die städtebauliche Neuentwicklung einer zentralen Entwicklungsfläche mit einem Gewerbeanteil von ca. 3,1 ha, einer Mischgebietsfläche von ca. 1 ha sowie einer Wohnbaufläche von ca. 5,2 ha innerhalb des Plangebiets „Strüttele/Weiher“ im Stadtteil Pfrondorf.

Für das Plangebiet soll ein identitätsstiftendes Konzept aufgezeigt werden, das auf den jeweiligen Ort und im Spannungsfeld zur angrenzenden Bebauung einen eigenen Charakter entwickelt und die Identität der Ortschaft Pfrondorf in seiner Gesamtheit stärkt.

Dabei soll Wohnraum für ca. 560 bis 680 Personen und Flächen für innovatives und kleinräumiges Gewerbe zur Stärkung des Quartiers entstehen (Wohngebiet und Mischgebiet). Dies entspricht ca. 100-120 Einwohner/Hektar (ohne das Pflegeheim). Durch eine typologische Vielfalt soll das neue Quartier Wohnflächen für unterschiedliche Einkommenschichten, Altersgruppen und Haushaltsgrößen (z. B. für Senioren, Familien u.a.) bereitstellen und

Nutzungen zur Quartiersbelebung, wie z. B. ein Stadteiltreff mit Verkaufsstelle Bäckerei / Café und Dienstleistungsbetriebe beinhalten. Das neue Quartier soll sich sowohl durch eine Nutzungsmischung als auch durch eine soziale Mischung auszeichnen.

Die Fläche, die südlich des bereits bestehenden Gewerbegebiets Strüttele angrenzt, soll in eine Gewerbegebietsfläche zur Betriebserweiterung der ortsansässigen Firma Brennenstuhl, in eine Fläche für ein eingeschränktes Gewerbegebiet und in eine Fläche für ein Mischgebiet aufgeteilt werden.

Ziel des Wettbewerbs ist es, städtebauliche Antworten zum Übergang des Plangebiets zur bestehenden Bebauung und zum Landschaftsraum zu erhalten, sowie Lösungen zum Nutzungs- bzw. Störpotential von großen Gewerbeflächen zur kleinteiligen Wohnbebauung aufzuzeigen. Unter Berücksichtigung der genannten Rahmenbedingungen soll eine qualitätsvolle, wirtschaftliche und nachhaltige Neubebauung geschaffen werden.

Wettbewerbsverfahren

Ausloberin und Vorprüfung

Ausloberin des Realisierungswettbewerbs ist die Universitätsstadt Tübingen vertreten durch:

Oberbürgermeister Boris Palmer
Am Markt 1
72070 Tübingen

Die Wettbewerbsbetreuung / Vorprüfung erfolgt durch:

kohler grohe architekten
Löffelstraße 4
70597 Stuttgart
T 0711 769639 30 | F 0711 769639 31
E wettbewerb@kohlergrohe.de

Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter:

- Boris Palmer, Oberbürgermeister, Universitätsstadt Tübingen
- Ulrich Bechtle, Vertreter Fraktion CDU
- Siegfried Rapp, Ortsvorsteher Pfrondorf
- Thorsten Flink, Geschäftsführer der WIT
- Susanne Bächer, Fraktion AL/ Grüne (vertritt Ernst Gumrich)

Stellvertretende Sachpreisrichterin:

- Tilla Keplinger, Ortschaftsrätin Pfrondorf

Sachverständige Berater:

- Olaf Hildebrandt, ebök Planung und Entwicklung Gesellschaft mbH, Tübingen

Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfung

Die Preisgerichtssitzung tagte am 18. Dezember 2019

Fachpreisrichterinnen / Fachpreisrichter:

- Cord Soehlke, Baubürgermeister, Universitätsstadt Tübingen
- Barbara Landwehr, Architektin und Stadtplanerin DASL, Leiterin des Fachbereichs Planen Entwickeln, Liegenschaften, Universitätsstadt Tübingen
- Prof. Dr. Frank Lohrberg, Freier Landschaftsarchitekt bdla, Stuttgart
- Dr. Bernd Fahle, Freier Architekt und Stadtplaner, SRL/DASL, Freiburg, Gestaltungsbeirat in Tübingen
- Prof. Ingrid Burgstaller, Freie Architektin und Stadtplanerin, München
- Prof. Carsten Lorenzen, Architekt, Berlin/ Kopenhagen

Stellv. Fachpreisrichterinnen:

- Gabriele D'Inka, Freie Architektin BDA, Fellbach
- Gabriele Dillmann, Leiterin der Fachabteilung Stadtplanung, Universitätsstadt Tübingen

Entschuldigt:

- Irene Burkhardt, Freie Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin, München
- Ernst Gumrich, Fraktion Tübinger Liste

Gäste:

- Gabriele Hertel, Fachabteilung Stadtplanung, Universitätsstadt Tübingen

Verfahrensablauf

Rückfragen	2. September 2019
Abgabe Pläne	6. November 2019
Preisgerichtssitzung	18. Dezember 2019
Benachrichtigung	19. Dezember 2019

Teilnehmerinnen und Teilnehmer

1001	-	-	nicht zugelassen
1002	-	Anerkennung	- Studio Urbane Strategien, Stuttgart mit TREIBHAUS Landschaftsarchitektur, Hamburg
1003	-	2. Rundgang	- ARGE OCTAGON Architekturkollektiv mit Krafraum Landschaftsarchitekten, Leipzig/ Krefeld
1004	-	2. Preis	- ARGE Studio Wessendorf mit Atelier Loidl, Berlin
1005	-	Anerkennung	- ARGE MACHLEIDT GmbH STÄDTEBAU + STADTPLANUNG mit SINAI Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH, Berlin
1006	-	2. Rundgang	- MARS-GROUP, Esch-sur-Alzette, Luxemburg mit AGENCETER, Karlsruhe
1007	-	2. Rundgang	- UTA Architekten und Stadtplaner mit Pfrommer+Roeder Freie Landschaftsarchitekten BDLA IFLA, Stuttgart
1008	-	1. Preis	- Hähnig und Gemmeke Architekten BDA, Tübingen mit Stefan Fromm Freier Landschaftsarchitekt BDLA, Dettenhausen
1009	-	2. Rundgang	- ARGE citiplan GmbH mit Freiraumplanung Sigmund Landschaftsarchitekten GmbH, Pfullingen/Grafenberg
1010	-	2. Rundgang	- Frohwin Lüttin, Konstanz mit Planstatt Senner, Überlingen
1011	-	3. Preis	- Eble Messerschmidt Partner, Tübingen mit Ramboll Studio Dreiseitl Landschaftsarchitektur, Überlingen

Ergebnis des Wettbewerbs

1001

nicht zugelassen

1002



1003



1004



1005



1006





1. Preis – 1008

**Hähnig und Gemmeke Architekten BDA, Tübingen
mit Stefan Fromm Freier Landschaftsarchitekt BDLA,
Dettenhausen**

1. Preis – 1008

Hähmig und Gemmeke Architekten BDA, Tübingen
mit Stefan Fromm Freier Landschaftsarchitekt BDLA, Dettenhausen



Modellfoto: © kohler grohe architekten

Entwurfsbeschreibung

Mit der Entwicklung Strüttele-Weiher gilt es, bestehende Bebauungs- und Nutzungsstrukturen in einen stadträumlichen Gesamtkontext einzubinden und ein identitätsstiftendes neues Quartier zu generieren.

Im Kontext des angrenzenden Landschaftsraumes, erhaltenswerter, prägender Baumstrukturen entsteht eine differenzierte Neubebauung, die über den zentralen Grünzug der „Weiherwiesen“, über bestehende und neue Wegeverbindungen fast selbstverständlich mit dem Ortskern vernetzt wird. Diese grüne Mitte verzahnt Vorhandenes mit den neuen Siedlungsstrukturen und schafft den Übergang in den westlich angrenzenden Landschaftsraum.

Südlich des erweiterten Areals der Firma Brennenstuhl entstehen Gewerbehöfe, die unterschiedliche und flexible Nutzungs- und Parzellenstrukturen ermöglichen. An der Lindenstraße ist ein Mobilitäts- und Gründerzentrum als Auftakt in diese Gewerbehöfe geplant. In der Mitte des neuen Quartiers entsteht ein Platzbereich an der Schnittstelle von Mischgebiet, Wohngebiet und zentra-

lem Grünzug: Ein öffentlicher Ort, der durch die Kindertagesstätte, das Pflegeheim, einer Bäckerei mit Café und einem Bürgertreff die neue Mitte formuliert und im Quartier einen zentralen Identifikationsort schafft.

Durch differenzierte Wohnquartiere, Wohnanger und kleinteilige Bebauungsstrukturen im Übergang zum Bestand, entsteht ein vielfältiges Wohnraumangebot. Die vorgeschlagenen Gebäude- und Wohnungstypologien ermöglichen integrierte Wohnformen von Wohnraum für Familien, Senioren, den geförderten Mietwohnungsbau bis hin zu Einfamilienhäusern, gereihten Wohnformen, Mehrgenerationenwohnen oder Baugemeinschaften. Körnung, Geschossigkeit und Dichte reagieren auf die vorhandenen Nachbarschaften, arrondieren Bestehendes und schaffen mit den gewählten Wohnangern und Wohnquartieren klare, erlebbare Strukturen. Es entstehen neue Nachbarschaften, die durch klare Zonierungen von öffentlichem und privatem Raum die gewünschten Spielräume für unterschiedliche Lebensentwürfe und ein Miteinander aufzeigen.

Ein übergeordnetes Mobilitätskonzept schlägt in den Bereichen der Lindenstraße und an dem neuen Quartiersplatz

Orte für Carsharing, Lastenräder, E-Bike-Ladestationen oder Haltepunkte für den örtlichen Busverkehr (ÖPNV) vor. Die durchgängig entwickelten Fuß- und Radwege ergänzen sich mit dem übergeordneten Wegenetz. Neben den Haupteinschlüssen von Lindenstraße und Weiherstraße sind alle internen Erschließungsbereiche als verkehrsberuhigte Wohnstraßen, als Mischverkehrsflächen geplant.

Der zentrale „Weiherwiesen“-Grünzug ist geprägt durch unterschiedliche, extensiven und intensiven Nutzungsbereiche; von Feuchtbiotopen, Bienenblumenwiesen und der Integration bestehender Obstbäume.

Eingebunden in ein Konzept zur CO²-Neutralität nehmen Biodiversität und das geplante Niederschlagswassermanagement mit den Retentionsbereichen einen hohen Stellenwert ein. Ein zentrales BHKW an der Schnittstelle der Gewerbehöfe zum zentralen Platzbereich wird durch großflächige Fotovoltaikanlagen auf den Gewerbegebäuden und auf den Wohnhäusern ergänzt. An den zwei Tiefpunkten des Gebiets werden die geforderten Rückhaltevolumen, zum Teil unterirdisch, nachgewiesen, zusätzlich wird das Niederschlagswasser in Bereichen der Weiherwiesen und dem Gewerbegebiet zwischengespeichert. Die möglichen Flachdächer werden als begrünte Dächer bzw. Retentionsdächer vorgeschlagen. Im gesamten neuen Quartier sind unterschiedliche Dachformen denkbar, die zum einen auf die vorhandenen Strukturen eingehen, zum anderen aber auch neue Dachformen für Retentionsdächer erlauben und somit die Grundlage schaffen, dass das anfallende Regenwasser auf den eigenen Grundstücken gesammelt und in Zisternen oder Retentionsvolumen gespeichert werden kann.

Das städtebauliche Konzept verzahnt Bestehendes mit den neuen Quartiersstrukturen und Wohnangern, schafft Übergänge zum angrenzenden Landschaftsraum, den landwirtschaftlichen Flächen und generiert einen neuen Stadtteil hoher Identität und Eigenständigkeit. Synergien mit den angrenzenden Nachbarschaften werden aufgezeigt und durch die neuen öffentlichen Räume, Orte und Plätze gestärkt. Ein Quartier von hoher Differenziertheit und vielfältigen Typologien entsteht. Die neuen Weiherwiesen binden sich in die vorhandenen Strukturen ein und schaffen klare, erlebbare Freiräume und Verknüpfungen.

Beurteilung des Preisgerichts

Die Arbeit stellt eine robuste und qualitätvolle Antwort auf die Wettbewerbsaufgabe dar und setzt die vorgegebenen Rahmenbedingungen in sehr überzeugender Weise um. Mit der Erschließung des neuen Baugebiets wird ein stimmiges Erschließungssystem gewählt. Die Anbindung der Gewerbefläche an das übergeordnete Straßennetz und die zentrale Erschließung des Wohnquartiers in Nord-Süd-Rich-

tung zeichnen sich durch Klarheit aus. Die Gewerbefläche ist durch die Bauzonentiefe und Lage an der Erschließungsstraße gut geeignet, additive Bausteine zu realisieren. Das sich an das Gewerbegebiet anschließende Wohnquartier wird durch einen großzügigen und vielseitig nutzbaren Grünbereich zweigeteilt, das in seiner Lage einerseits fußläufig an die Ortsmitte angebunden wird, andererseits an die freie Landschaft anbindet. Dadurch erreicht diese Freifläche eine zentrale Funktion in der Vernetzung sowohl für das neue Wohnquartier als auch für den Ort selbst. Kritisch diskutiert wird die Notwendigkeit der Öffnung der Grünfläche in Richtung Westen zur freien Landschaft und der östliche Anschluss an die Bestandsbebauung.

Am Gelenk zwischen Grünfläche und Wohnquartier entspannt sich ein Quartiersplatz, der in seiner Lage richtig verortet ist. Herausfordernd wird der den Platz im Norden und im Gewerbegebiet liegenden, beschränkenden Baukörper sein, der die Energiezentrale des Quartiers beinhalten soll und in seiner Gestaltung eine ansprechende Qualität erreichen muss.

Der Entwurf zeichnet sich durch eine vielfältige Nutzungsmischung über das gesamte Wohnquartier aus. Insbesondere die Nutzung um die zentrale Platzfläche in Form des gewünschten Pflegeheims und weiteren Dienstleistungsangeboten wird positiv hervorgehoben und schaffen die notwendige Öffentlichkeit.

Die Wohnhöfe bilden mit den sie umgebenden unterschiedlichen Gebäudetypologien maßvolle Quartiere mit attraktiven halböffentlichen Bereichen. Auch die Einbindung in den Gebäudebestand ist überzeugend gelöst. Fraglich ist die Lage der kleineren Gebäudetypologien zur großen grünen Quartiersmitte. Gleiches gilt für die hohen Baumassen zum Gewerbegebiet. Hier sieht die Wettbewerbsjury im Übergang zur attraktiven grünen Mitte des Gebiets andere Gebäudetypologien und Gebäudekubaturen. Zu überprüfen ist auch das Erfordernis des südwestlichen Quartiersinnenhofs oder auch die gewählte Erschließung der Angerhöfe. Hier wird die Prüfung einer alternativen Erschließung vorgeschlagen.

In Hinblick auf die Berücksichtigung der energetischen Vorgaben der Wettbewerbsaufgabe, ist die Struktur kompakt und die Orientierung der Gebäude ermöglicht eine gute PV-Nutzung. Nahwärme ist gut möglich und die Zentrale in der Quartiersachse richtig positioniert. Das Nachhaltigkeitskonzept zeigt wenig PV-Fläche im Verhältnis zur Dachbegrünung. Dieser vermeintliche Zielkonflikt muss noch geklärt werden.

Insgesamt stellt die Arbeit einen qualitätsvollen und nachhaltigen Beitrag für das neue Wohn- und Gewerbegebiet dar.



JAGERMAN: STÄDTEBAULICHES KONZEPT M 1:2500

Erläuterungen

Mit der Einweisung der Baufelder gibt es, bestehende Strukturen und Hausnummern in einem individuellen Grundrisskonzept neu zu ordnen. Die Baufelder sind so zu gestalten, dass sie sich in die bestehende Struktur einfügen und eine gute Erreichbarkeit durch öffentliche Verkehrsmittel gewährleisten. In jedem Baufeld sind unterschiedliche Nutzungszonen, unterschiedliche Gebäudehöhen und unterschiedliche Gebäudeformen zu realisieren. Die Baufelder sind so zu gestalten, dass sie sich in die bestehende Struktur einfügen und eine gute Erreichbarkeit durch öffentliche Verkehrsmittel gewährleisten. In jedem Baufeld sind unterschiedliche Nutzungszonen, unterschiedliche Gebäudehöhen und unterschiedliche Gebäudeformen zu realisieren.

Die Baufelder sind so zu gestalten, dass sie sich in die bestehende Struktur einfügen und eine gute Erreichbarkeit durch öffentliche Verkehrsmittel gewährleisten. In jedem Baufeld sind unterschiedliche Nutzungszonen, unterschiedliche Gebäudehöhen und unterschiedliche Gebäudeformen zu realisieren.

Die Baufelder sind so zu gestalten, dass sie sich in die bestehende Struktur einfügen und eine gute Erreichbarkeit durch öffentliche Verkehrsmittel gewährleisten. In jedem Baufeld sind unterschiedliche Nutzungszonen, unterschiedliche Gebäudehöhen und unterschiedliche Gebäudeformen zu realisieren.

Die Baufelder sind so zu gestalten, dass sie sich in die bestehende Struktur einfügen und eine gute Erreichbarkeit durch öffentliche Verkehrsmittel gewährleisten. In jedem Baufeld sind unterschiedliche Nutzungszonen, unterschiedliche Gebäudehöhen und unterschiedliche Gebäudeformen zu realisieren.

Die Baufelder sind so zu gestalten, dass sie sich in die bestehende Struktur einfügen und eine gute Erreichbarkeit durch öffentliche Verkehrsmittel gewährleisten. In jedem Baufeld sind unterschiedliche Nutzungszonen, unterschiedliche Gebäudehöhen und unterschiedliche Gebäudeformen zu realisieren.



Freizeitskonzept - Nutzungskonzept für den öffentlichen und privaten Freiraum

Mobilität - Erschließung



Nutzungskonzept - Typologien Baublocke

Konzept zur CO2-Neutralität - Energieeffizient - Wassermanagement - Baublocke



NUTZUNGSKONZEPT - WOHNUNGSVERTEILUNG M 1:2500

QUARTIERSENTWICKLUNG STRÜTLE-WEIHER IN PFRONDORF

589183



ANSICHT AA' M 1:500



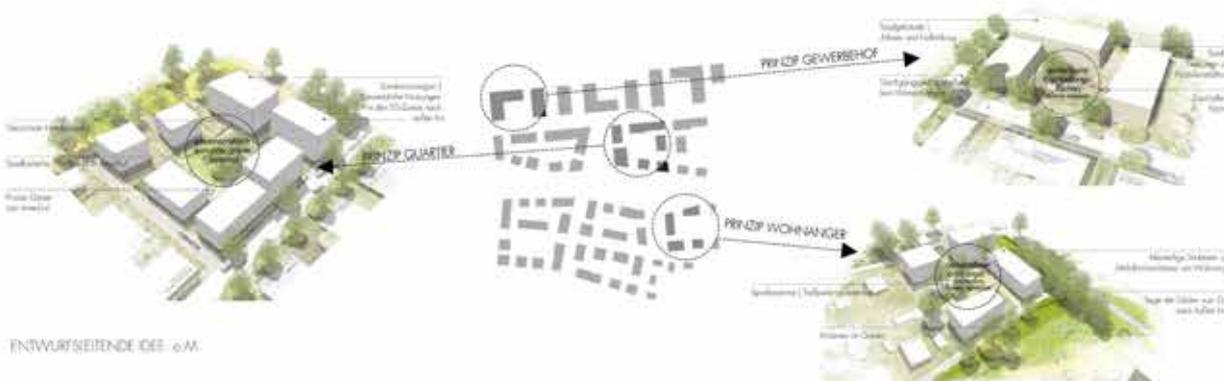
LAGEPLAN M 1:500



ANSICHT 58' M 1:500



VERTIEFUNGSRÄUMLICH: WOHNUNGS- UND GEWERBETYPEN M 1:200



ENTWURFSSEITENDE IDEE © M.

2. Preis – 1004

ARGE Studio Wessendorf mit Atelier Loidl, Berlin

2. Preis – 1004

ARGE Studio Wessendorf mit Atelier Loidl, Berlin



Modellfoto: © kohler grohe architekten

Beurteilung des Preisgerichts

Städtebau

Der Entwurf 1004 überzeugt durch ein gut gestaffelte und die Umgebung in Richtung und Körnigkeit sensibel aufnehmende Bebauungsstruktur. Die Gebäudemassen nehmen prinzipiell von Süden nach Norden zu und schaffen einen angenehmen Zusammenhang zwischen Wohngebieten und den Gewerbebauten der Firma Brennenstuhl. Der Entwurf bietet dabei in einem „Dorfbaukasten“ unterschiedliche Bautypologien an, die in einem Blockrandgefüge gemischt werden, so dass sich insgesamt eine abwechslungsreiche, aber auch wiedererkennbare und adressbildende Bebauung ergibt. Besonders positiv wird die feingliedrige Anordnung von Sonderbauten am Dorfplatz bewertet wie auch die Anordnung des Gewerbes in Gewerbehöfen.

Freiraum

Das Freiraumkonzept aus Angerstraßen und einem Dorfplatz verstärkt den Ansatz, dörfliche Strukturen aufzugreifen, aber dennoch ein eigenständiges Quartier zu

entwickeln. Vorhandene Wegebeziehungen werden aufgenommen, aber teilweise leicht versetzt oder abknickend fortgeführt, um sich in die kleinteilige Bebauungsstruktur einzufügen. Die im Norden querende Erschließungsstraße für das Gewerbe fällt in ihrer Gestaltung allerdings ab. Im Besonderen wird in Frage gestellt, ob sich angesichts fehlender Vorzonen in den südlich angrenzenden Gebäuden wie von der Verfasserin vorgesehen qualitätsvolles Wohnen oder öffentliche Erdgeschossnutzungen etablieren lassen.

Positiv wird die räumliche Fortführung der Süßerstraße über einen Wohnweg zum neuen Dorfplatz und weiter zur freien Landschaft bewertet, auch wenn dieser Zusammenhang im Modell deutlicher wird als in der angebotenen Freiraumgestaltung, da im westlichen Abschnitt die Erschließungsfunktion und private Vorgärten den öffentlichen Charakter der Querverbindung einschränken.

Die Einfügung von Angerstraßen als einem dörflichen Element wird begrüßt, unterstützen sie doch die Funktionen des Wohnens und der Nachbarschaft. Fraglich bleibt aller-

dings, ob die Angerstraßen angesichts ihrer engen Querschnitte die vielen ihr zugedachten Freiraumfunktionen bis hin zur Regenwasserretention und der Integration des Obstbaumbestand aufnehmen können.

Insgesamt bietet der Entwurf unterdurchschnittlich wenig öffentliche Grünflächen an, was allerdings nicht mit einer negativen Bewertung verbunden wird, da der Entwurf überdurchschnittliche Qualitäten in der Straßenraum- und Hofgestaltung aufweist.

Verkehr

Die Verkehrserschließung mit wenigen Stellplätzen im öffentlichen Raum wird positiv beurteilt. Eine Zuführung in Höhe des Herwegweges ist allerdings nicht wie vorgesehen möglich, hier müsste nach Alternativen durch Erschließungen von Süden nachgedacht werden, was aber angesichts der Grundstruktur des Entwurfs auch möglich erscheint. Die Führung einer Busschleife durch das Quartier mit Anknüpfung an den Dorfplatz wird begrüßt, allerdings erscheinen die angebotenen Angerstraßenquerschnitte für eine Busdurchfahrt zu schmal.

Energie

Die kompakte Grundstruktur mit Doppel- und Reihenhäusern und Geschoßwohnungsbau ist für eine effiziente Bauweise und die Versorgung mit Nahwärme durchaus geeignet. Auf fast allen Dächern ist eine PV-Nutzung gut möglich. Auch das Energiekonzept ist plausibel, so dass der Entwurf insgesamt einen wichtigen Beitrag zum klimaverträglichen Bauen leisten kann.

Programm

Die Arbeit liegt bei den Programm-Kennwerten in einem weitgehend unkritischen Bereich.

Allerdings wird die angestrebte Gewerbefläche um über 60 Prozent überschritten. Bei den Wohneinheiten mit Zielgruppenbildung unterschreitet der Entwurf hingegen die Ambition der Auslobung um 30 Prozent.

Insgesamt stellt der Entwurf einen durchdachten und eigenständigen Beitrag zur Lösung der gestellten Aufgabe dar, der trotz höherer baulicher Dichten dennoch sensibel auf die örtliche Situation abgestimmt ist.



3. Preis – 1011

**Eble Messerschmidt Partner, Tübingen mit Ramboll
Studio Dreiseitl Landschaftsarchitektur, Überlingen**

3. Preis – 1011

Eble Messerschmidt Partner, Tübingen mit Ramboll
Studio Dreiseitl Landschaftsarchitektur, Überlingen



Modellfoto: © kohler grohe architekten

Beurteilung des Preisgerichts

Die Arbeit verbindet die bestehenden Wege Pfrondorfers geschickt mit der neuen Erschließungs- und Wegestruktur. Die Verfasser gehen hierbei flächensparend mit dem Baugrund um und entscheiden sich für wenige aber richtig gesetzte Freiräume. Die mittige Grünstruktur wird begleitet von einer rhythmisch gesetzten verdichteten Bebauung, die interne Fläche für urban Gardening ist dem Pflegeheim zugeordnet, die Retentionsfläche nimmt einige der bestehenden Bäume auf und eine Spielwiese öffnet sich angenehm bescheiden zu den westlichen Feldern an denen richtiger Weise weitere Mehrfamilienhäuser liegen. Demgegenüber ist die östliche Ausschleifung des Grünzugs über den ‚Platz‘ und die Parkplatzfläche weniger geglückt.

Die Entscheidung, den Freiräumen i.d.R. dichtere Wohnbauungen zuzuordnen und die Einfamilienhaustypologien tendenziell im inneren südlichen Bereich anzuordnen wird von der Jury begrüßt. Positiv ist auch, dass der interne

Quartieranger der auf der Kuppel liegt von der höheren Bebauung betont wird. Dem Wohnhaus am östlichen Ende für eine Wohngruppe wird hierbei eine besondere Position eingeräumt. Kontrovers wird die Vielzahl der winkelförmigen Bauten diskutiert, die das gewählte Wegenetz kompromisslos nachzeichnen. Auch wenn die einen die spitzen Gebäudeenden beklagen und den anderen die Schrägen am Quartiersanger unangenehm auffallen zeigen diese schiefwinkligen Baukörper ein Problem der Arbeit.

Die Straße zwischen Gewerbe- und Mischgebiet wird angenehm gegliedert, wird so aber für größere LKWs schwieriger zu befahren sein. Damit wird die grafisch sympathische Platzfläche in Realität einem reinen Verkehrsraum weichen müssen. Die Vorstellungen der Baukörper im Gewerbegebiet sind zwar angenehm fraglich ist jedoch ob diese in der Vielzahl zu realisieren sein werden.

Das Gebiet wird über einen Ring erschlossen, wobei der Weiherweg mit einbezogen wird ebenso wie der im östli-

chen Bereich gelegene Quartiersplatz. Hier wird diskutiert, dass die Überfahrbarkeit nur für den Bus und für Versorgungsfahrzeuge sein sollte. Allerdings ist die Anfahrbarkeit mit dem privaten Auto für die Überlebensfähigkeit des Cafés und des Dorfladens, zwingend notwendig und wird zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen führen, auch da die Lage im Gesamtwegesystem von Pfrondorf nicht sofort einsichtig ist.

Positiv ist das System aus Wegen mit kleineren Platzaufweitung.

Die Stellplätze werden dezentral in Tiefgaragen in den einzelnen Baufeldern untergebracht. Schade ist, dass hierbei einige der Rampen wertvolle Südfassaden besetzen.

Die Struktur ist in einen kompakten nördlichen und in einen weniger kompakten südlichen Teil aufgegliedert. Dies wird in einem ausführlichen Energiekonzept gut aufgegriffen. Die Nahwärmekonzeption ist plausibel und zielgerichtet. Die weniger kompakten Einfamilienhäuser sind in Dichte und Typologie (Kettenhäuser) energetisch eher ungünstig.

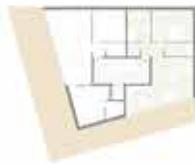
Die Geschosßflächen sind durchschnittlich, die im Gewerbegebiet unterdurchschnittlich im Vergleich zu den anderen Arbeiten.

Insgesamt kann die Arbeit aufgrund der sparsamen und im Großen und Ganzen gut gesetzten Grünstruktur und des gut vernetzten Wegesystems überzeugen. Allerdings führt die Entscheidung dieses sklavisch mit Baukörpern nachzuzeichnen zu ungunstigen Baukörperkonfigurationen.

Vertiefung Wohnungs- und Gewerbetypen - Obergeschosse - M 1:200



Wohnung 1, Apartment am Anger, Typ 4
19 x 130 + 100



Wohnungstypen mit Anger
Wohnungstypen
Wohnungstypen, 2-Bettzimmer



Perspektive Quartiersplatz von Norden



Wohnung 2, Apartment, Typ 4
18 x 130



Wohnungstypen mit Anger, gefälliger Wohnraum
Typ 2, 2-Bettzimmer
1. Obergeschoss



Wohnungstypen mit Anger, gefälliger Wohnraum
Typ 2, 2-Bettzimmer
1. Obergeschoss



Wohnung 3, 1-Bettzimmer
18 x 130



Wohnungstypen mit Anger, gefälliger Wohnraum
Wohnungstypen
Wohnungstypen, 2-Bettzimmer



Wohnungstypen mit Anger, gefälliger Wohnraum
Wohnungstypen
Wohnungstypen, 2-Bettzimmer



Wohnungstypen, 2-Bettzimmer
18 x 130



Wohnungstypen mit Anger, gefälliger Wohnraum, Typ 2
Wohnungstypen, 2-Bettzimmer



Wohnungstypen mit Anger, gefälliger Wohnraum
Wohnungstypen
Wohnungstypen, 2-Bettzimmer



Wohnungstypen mit Anger, gefälliger Wohnraum
Wohnungstypen
Wohnungstypen, 2-Bettzimmer

Energie

Die Energieeffizienz der Gebäude wird durch die Nutzung von erneuerbaren Energien und die Optimierung der Gebäudehülle erreicht. Durch die Verwendung von Solarthermie und Photovoltaik wird der Energiebedarf der Gebäude teilweise gedeckt. Die Gebäudehülle wird durch die Verwendung von Dämmstoffen und die Optimierung der Fenster- und Türöffnungen optimiert. Die Energieeffizienz der Gebäude wird durch die Nutzung von erneuerbaren Energien und die Optimierung der Gebäudehülle erreicht. Durch die Verwendung von Solarthermie und Photovoltaik wird der Energiebedarf der Gebäude teilweise gedeckt. Die Gebäudehülle wird durch die Verwendung von Dämmstoffen und die Optimierung der Fenster- und Türöffnungen optimiert.

Die Energieeffizienz der Gebäude wird durch die Nutzung von erneuerbaren Energien und die Optimierung der Gebäudehülle erreicht. Durch die Verwendung von Solarthermie und Photovoltaik wird der Energiebedarf der Gebäude teilweise gedeckt. Die Gebäudehülle wird durch die Verwendung von Dämmstoffen und die Optimierung der Fenster- und Türöffnungen optimiert. Die Energieeffizienz der Gebäude wird durch die Nutzung von erneuerbaren Energien und die Optimierung der Gebäudehülle erreicht. Durch die Verwendung von Solarthermie und Photovoltaik wird der Energiebedarf der Gebäude teilweise gedeckt. Die Gebäudehülle wird durch die Verwendung von Dämmstoffen und die Optimierung der Fenster- und Türöffnungen optimiert.

Energieeffizienz





Vertiefung Wohnungs- und Gewerbetypen - Erdgeschoss - M 1:200

Schnittansicht CC M 1:200



Städtebaulicher Wettbewerb - Quartiersentwicklung Strüße / Weiher - Pfriedhof / Tübingen

Anerkennung – 1002

**Studio Urbane Strategien, Stuttgart
mit TREIBHAUS Landschaftsarchitektur, Hamburg**

Anerkennung – 1002

Studio Urbane Strategien, Stuttgart
mit TREIBHAUS Landschaftsarchitektur, Hamburg



Modellfoto: © kohler grohe architekten

Beurteilung des Preisgerichts

Die Verfasser schlagen nicht nur ein städtebauliches Konzept vor, sondern formulieren eine neue Grundhaltung für ein Quartier, das Antworten geben soll auf die Fragen unserer Zeit. Die Ziele wie möglicher Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche unter Einhaltung der geforderten Dichte, Nutzungsmischung, Organisation von Baugruppen, Gemeinschaftliche Begegnungszonen und differenzierte Freiflächen führen zu einer kompakten Siedlungsstruktur aus Baufeldern mit äußerst dichter Bebauung und viel Freiraum und Spielraum in den Grünflächen unter Erhalt der Streuobstwiesen. Es entstehen besondere Orte von hoher Wiedererkennbarkeit mit größtmöglicher Identifikation, neue Wohnformen in einer Vielzahl an Typologien und nutzungsoffene Angebote fürs Wohnen und Arbeiten.

Das Denken an die Gemeinschaft steht im Vordergrund mit einer Vielzahl an Orten für die Begegnung und Kommunikation. Die Vorteile in der Wirtschaftlichkeit entstehen durch die Minimierung der Erschließungsflächen, gute A/V-Verhältnisse, optimierte Flächen.

In diesem Bild eines neuen Zusammenlebens entstehen jedoch auch Nachteile:

Die vorgeschlagene Dichte führt zu schwer verständlichen Typologien mit zum Beispiel nur einseitig belichteten Wohnungen in großflächigen Baukörpern mit sehr städtischen Wohnformen, die keine Anknüpfung an die bestehenden Bebauungsstrukturen und an das dörfliche Leben suchen. Die zugeordneten Freiflächen sind in Kleinstparzellen zergliedert. Das Mobilitätskonzept scheint nur als Kollektiv zu funktionieren. Die Forderungen der Auslobung für die Nutzungsverteilung werden in sehr Interpretation umgesetzt. Aus energetischer Sicht führt die Dichte und kompakte Struktur zu einer effizienten Bauweise, die für eine zentrale Nahwärme gut geeignet ist, jedoch wenig PV-Flächen auf den Dächern ermöglicht.

Der Entwurfsansatz geht von einem Leben in einer visionären Gesellschaft aus, die nur schwer in der heutigen Wohnvorstellung zu vermitteln wäre. Der mutige Ansatz wird anerkannt als Konzeption, die versucht städtebauliche und gesellschaftliche Denkanstöße zu geben zu Fragen eines zukünftigen miteinander Lebens, Wohnens und Arbeitens.

QUARTIER STRÜTLE / WEIHER





Architektonische Gesamtplan, Hofgeschoss, M 1:200

HOFGRUPPE & ARCHITEKTUR

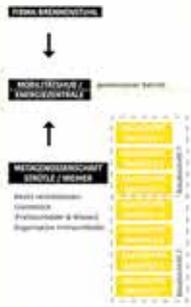
Wohnungsangebot & Typologie
 Es sind drei Gebäude entwickelt, mit einem kleinen und modernen Stadtvilla sowie zwei umgesetzten, jüngeren großen nach Hause. Modernität und Komfort in einem der Häuser führt zu einem kleinen Hof, der in der Mitte und vertikale Ausrichtung und horizontale Orientierung. Die Eingänge verfügen über eine Raumhöhe von 4m, die über einen kleinen Hof führt, der auch nicht notwendig durch eine zentrale Fassade nach Hof und Hofhöhe möglich sein. Die kleine der Hofhöhe führt.

Die architektonische Lösung für Hof und Hofhöhe ist ein sehr effektive Gestaltung und eine moderne Gestaltung. Die Eingänge verfügen über eine Raumhöhe von 4m, die über einen kleinen Hof führt, der auch nicht notwendig durch eine zentrale Fassade nach Hof und Hofhöhe möglich sein. Die kleine der Hofhöhe führt.

LEBEN IM QUARTIER



perspektivische Darstellung Hof

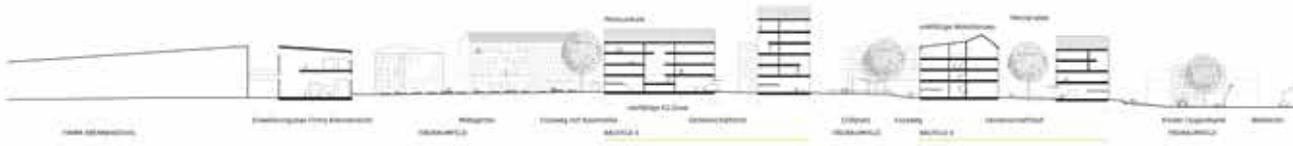


ORGANISATION & ENTWICKLUNG

Die zentrale Entwicklung des Quartiers ist die Lösung der Hofhöhe, die die Hofhöhe als zentralen Punkt der Entwicklung und die Hofhöhe als zentralen Punkt der Entwicklung. Die Hofhöhe ist die zentrale Entwicklung des Quartiers und die Hofhöhe als zentralen Punkt der Entwicklung.

Die Entwicklung des Quartiers ist die Lösung der Hofhöhe, die die Hofhöhe als zentralen Punkt der Entwicklung und die Hofhöhe als zentralen Punkt der Entwicklung. Die Hofhöhe ist die zentrale Entwicklung des Quartiers und die Hofhöhe als zentralen Punkt der Entwicklung.

Die Hofhöhe ist die zentrale Entwicklung des Quartiers und die Hofhöhe als zentralen Punkt der Entwicklung. Die Hofhöhe ist die zentrale Entwicklung des Quartiers und die Hofhöhe als zentralen Punkt der Entwicklung.



Architektonische Gesamtplan, Hofgeschoss, M 1:200

Anerkennung – 1005

**ARGE MACHLEIDT GmbH STÄDTEBAU + STADTPLANUNG
mit SINAI Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH,
Berlin**

Anerkennung – 1005

ARGE MACHLEIDT GmbH STÄDTEBAU + STADTPLANUNG
mit SINAI Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH, Berlin



Modellfoto: © kohler grohe architekten

Beurteilung des Preisgerichts

Die Arbeit gefällt in ihrer klar gegliederten, nachvollziehbaren städtebaulichen Gesamtstruktur: die Ausbildung von gut komponierten Wohnhofformen, die standortgerechte Platzierung von öffentlichen, funktionsdifferenzierten Freiräumen, das zwar eher monofunktionale, aber durchaus nutzungsvariable Gewerbeband im Übergang zum großmaßstäblichen Industriebereich sowie das orientierungseinfache zentrale Erschließungssystem. Als Arrondierung der vorgegebenen Siedlungsbestands von Pfrondorf wird durch die kleinteilige Siedlungsstruktur zeitgemäß fortgesetzt.

Die Wohnhöfe sind richtig dimensioniert und bieten eine Vielfalt an Wohnformen, welche eine gut gemischte soziale Nachbarschaft erwarten lassen. Allerdings erscheint die südwestliche Konzentration von dicht stehenden Punkthäusern in ihrer Konzentration am Ortsrand überzogen.

Die Anordnung der Tiefgaragen unter den Geschosswohnbauten für jeweils die Hälfte der Wohnhöfe ist ein effizientes und realistisches Parkierungskonzept.

Die Lage des Dorfplatzes am nordöstlichen Gebietseingang bietet funktionale Vorteile auch für das übergeordnete Dorfgebiet. Allerdings setzt dies nicht nur einen ausreichenden Besatz an Versorgungseinrichtungen, sondern insbesondere auch eine hochwertige Nutzung und Gestaltung der dort angrenzenden gewerblichen Betriebe voraus.

Die drei grünen parkartigen Freiflächen, insbesondere der östliche Obstanger, sind fast zu großzügig dimensioniert, werden aber hinsichtlich der Gesamtausnutzung durch die kompakten Wohnhöfe kompensiert. Dies insbesondere in der Relation zu den in der Parzellierung und der vorgeschlagenen Einzel-, Doppel- und Reihenhausstruktur als Randbebauung zum Anger.

Überzeugend allerdings sind die Ausbildung des Platzbereichs vor dem Quartierstreif und dessen harmonischer Übergang in den Anger. Das vorgeschlagene Landschaftsfenster hätte ein gewichtigeres Ausblickfeld (zum Beispiel Schwäbische Alb) verdient.

Aus energetischer Sicht wird insgesamt eine kompakte städtebauliche Struktur angeboten, wobei der gezeigten Gebäudetypen wenig kompakt und stark verschachtelt sind (z. B. Reihenhäuser). Die PV-Nutzung ist teilweise eingeschränkt. Es gibt kaum Aussagen zum Energiekonzept.

Insgesamt bietet die Arbeit ein solides, robustes und bewährtes städtebauliches Grundgerüst, jedoch ohne besonders spannende innovative Anregungen für ein zukunftsgerichtetes beispielhaftes Wohnquartier in der vorgegebenen Außenentwicklungssituation.



Entwicklungsplan

Das Quartier ist ein zentraler Bestandteil der Ortsentwicklung und soll die Lebensqualität im Ortskern stärken. Es verbindet die historische Ortsmitte mit den neu zu bebauenden Flächen. Die Entwicklung ist in drei Phasen unterteilt: Phase 1 (2023-2025), Phase 2 (2025-2028) und Phase 3 (ab 2028). Die Phase 1 umfasst die Errichtung von 120 Wohneinheiten, die Phase 2 weitere 150 Wohneinheiten und die Phase 3 weitere 100 Wohneinheiten. Die Entwicklung ist durch eine Mischung aus verschiedenen Wohnungstypen, darunter Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser, gekennzeichnet. Ein zentraler Grünraum mit einem Spielplatz und einem Café dient als Treffpunkt für die Bewohner. Die Entwicklung ist durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Fußwege zum Ortszentrum gekennzeichnet.

Das Quartier ist ein zentraler Bestandteil der Ortsentwicklung und soll die Lebensqualität im Ortskern stärken. Es verbindet die historische Ortsmitte mit den neu zu bebauenden Flächen. Die Entwicklung ist in drei Phasen unterteilt: Phase 1 (2023-2025), Phase 2 (2025-2028) und Phase 3 (ab 2028). Die Phase 1 umfasst die Errichtung von 120 Wohneinheiten, die Phase 2 weitere 150 Wohneinheiten und die Phase 3 weitere 100 Wohneinheiten. Die Entwicklung ist durch eine Mischung aus verschiedenen Wohnungstypen, darunter Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser, gekennzeichnet. Ein zentraler Grünraum mit einem Spielplatz und einem Café dient als Treffpunkt für die Bewohner. Die Entwicklung ist durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Fußwege zum Ortszentrum gekennzeichnet.



Strukturplan

Das Quartier ist ein zentraler Bestandteil der Ortsentwicklung und soll die Lebensqualität im Ortskern stärken. Es verbindet die historische Ortsmitte mit den neu zu bebauenden Flächen. Die Entwicklung ist in drei Phasen unterteilt: Phase 1 (2023-2025), Phase 2 (2025-2028) und Phase 3 (ab 2028). Die Phase 1 umfasst die Errichtung von 120 Wohneinheiten, die Phase 2 weitere 150 Wohneinheiten und die Phase 3 weitere 100 Wohneinheiten. Die Entwicklung ist durch eine Mischung aus verschiedenen Wohnungstypen, darunter Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser, gekennzeichnet. Ein zentraler Grünraum mit einem Spielplatz und einem Café dient als Treffpunkt für die Bewohner. Die Entwicklung ist durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Fußwege zum Ortszentrum gekennzeichnet.

Das Quartier ist ein zentraler Bestandteil der Ortsentwicklung und soll die Lebensqualität im Ortskern stärken. Es verbindet die historische Ortsmitte mit den neu zu bebauenden Flächen. Die Entwicklung ist in drei Phasen unterteilt: Phase 1 (2023-2025), Phase 2 (2025-2028) und Phase 3 (ab 2028). Die Phase 1 umfasst die Errichtung von 120 Wohneinheiten, die Phase 2 weitere 150 Wohneinheiten und die Phase 3 weitere 100 Wohneinheiten. Die Entwicklung ist durch eine Mischung aus verschiedenen Wohnungstypen, darunter Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser, gekennzeichnet. Ein zentraler Grünraum mit einem Spielplatz und einem Café dient als Treffpunkt für die Bewohner. Die Entwicklung ist durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Fußwege zum Ortszentrum gekennzeichnet.



Entwicklungsplan

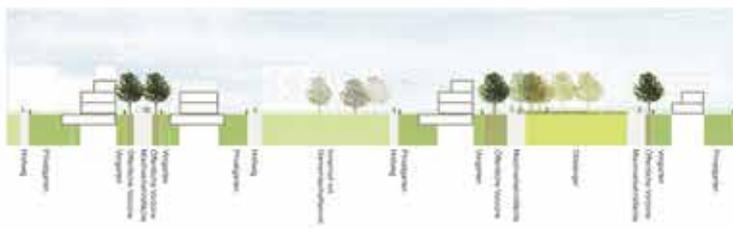


QUARTIERSENTWICKLUNG STRÜTLE / WEIHER PFRONDORF
ZWISCHEN KULTURLANDSCHAFT UND DORFGEMEINSCHAFT

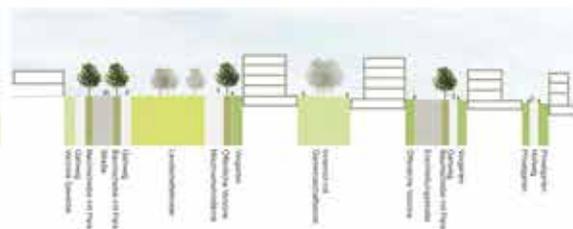
392718



Architekturplan 1:1000



Architekturplan 1:1000



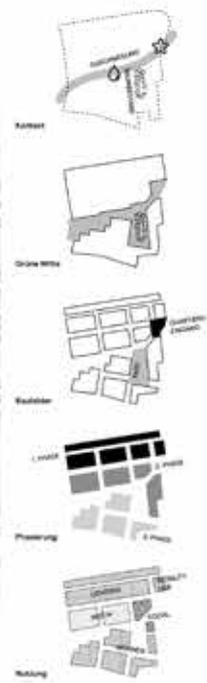
Architekturplan 1:1000

2. Rundgang – 1003

**ARGE OCTAGON Architekturkollektiv
mit Kraftraum Landschaftsarchitekten, Leipzig/ Krefeld**

NEUER WEIHER PFRONDORF

URBANE NACHBARSHÖFE AN DER GRÜNEN SPANGE



KONZEPT

Das vorgeschlagene Entwurfskonzept basiert auf der veränderbaren Qualität des Ansatz und umfasst die Veranschaulichung und die qualitative Darstellung des Neuen Quartiers unter der Voraussetzung der gemeinsamen Beteiligung und in einer qualitativen oder gestalterischen Sprache weiterentwickelt. Die wesentlichen Zielvorgaben und gestalterischen Aufgabenstellungen sind für das Quartier mit dem Ziel der Erreichung der Qualität der Gestaltung und der Qualität der Nutzung zu definieren. Die Qualität der Gestaltung und der Qualität der Nutzung sind im Quartier zu definieren. Die Qualität der Gestaltung und der Qualität der Nutzung sind im Quartier zu definieren. Die Qualität der Gestaltung und der Qualität der Nutzung sind im Quartier zu definieren.

STRUKTURELLE STRUKTUR

Die strukturelle Grundstruktur des Ansatz ist durch die vorgeschlagene Nutzung und die Qualität der Gestaltung und der Qualität der Nutzung zu definieren. Die Qualität der Gestaltung und der Qualität der Nutzung sind im Quartier zu definieren. Die Qualität der Gestaltung und der Qualität der Nutzung sind im Quartier zu definieren. Die Qualität der Gestaltung und der Qualität der Nutzung sind im Quartier zu definieren.

GRÜN- UND FREIRAUM

Das Freiraumkonzept basiert auf einer klaren Strukturierung des Neuen Quartiers und der Qualität der Gestaltung und der Qualität der Nutzung zu definieren. Die Qualität der Gestaltung und der Qualität der Nutzung sind im Quartier zu definieren. Die Qualität der Gestaltung und der Qualität der Nutzung sind im Quartier zu definieren.



- Verkehr**
 - Straße / Hauptverkehrsstraße
 - Nebenstraße
 - Fußweg
 - Radweg
 - Verkehrsinsel
- Typologien**
 - Einfamilienhaus
 - Mehrfamilienhaus
 - Wohnhaus
 - Gewerbehaus
 - Industriegebäude
 - Sonderbauweise
- Freiraum**
 - Grün- und Freiraum
 - Sportplatz
 - Spielplatz
 - Grünfläche
 - Freizeitanlage
- Energiekonzept**
 - Erdgas
 - Fernwärme
 - Biomasse
 - Solarthermie
 - Photovoltaik

VERKEHRSKONZEPT

Auf dem Planungsbereich wird durch die vorgeschlagene Verkehrsstruktur ein geringes Verkehrsaufkommen und eine möglichst schnelle Erreichbarkeit der Erreichbarkeitsflächen sichergestellt. Die Erreichbarkeit der Erreichbarkeitsflächen ist durch die vorgeschlagene Verkehrsstruktur sichergestellt. Die Erreichbarkeit der Erreichbarkeitsflächen ist durch die vorgeschlagene Verkehrsstruktur sichergestellt.

NUTZUNGSVERTEILUNG

Die Nutzungsstruktur wird durch die vorgeschlagene Nutzungsstruktur sichergestellt. Die Nutzungsstruktur wird durch die vorgeschlagene Nutzungsstruktur sichergestellt. Die Nutzungsstruktur wird durch die vorgeschlagene Nutzungsstruktur sichergestellt.

RECHENUNGSANWENDEUNG

Die Rechenungsanwendung wird durch die vorgeschlagene Rechenungsanwendung sichergestellt. Die Rechenungsanwendung wird durch die vorgeschlagene Rechenungsanwendung sichergestellt. Die Rechenungsanwendung wird durch die vorgeschlagene Rechenungsanwendung sichergestellt.

ENERGIEKONZEPT

Das Energiekonzept wird durch die vorgeschlagene Energiekonzept sichergestellt. Das Energiekonzept wird durch die vorgeschlagene Energiekonzept sichergestellt. Das Energiekonzept wird durch die vorgeschlagene Energiekonzept sichergestellt.



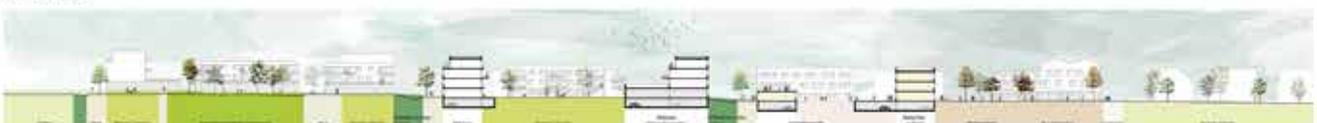
315935



Lageplan 1:500



Schritt AA 1:500



Schritt BB 1:500

2. Rundgang – 1006

**MARS-GROUP, Esch-sur-Alzette, Luxemburg
mit AGENCETER, Karlsruhe**

QUARTIERSENTWICKLUNG PFRONDORF

QUARTIER DER NACHBARSCHAFTEN



LAGEPLAN M 1_500





STÄDTEBAULICHES KONZEPT



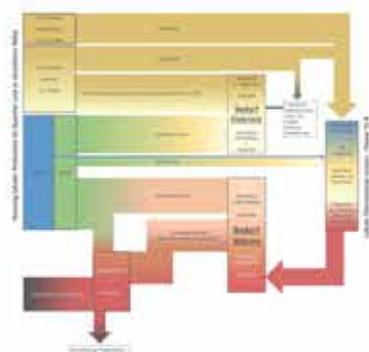
PHASIERUNG



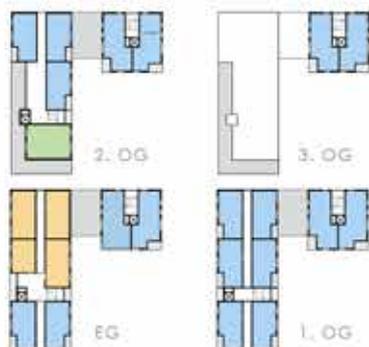
NÜTZUNGEN UND BAUTYP



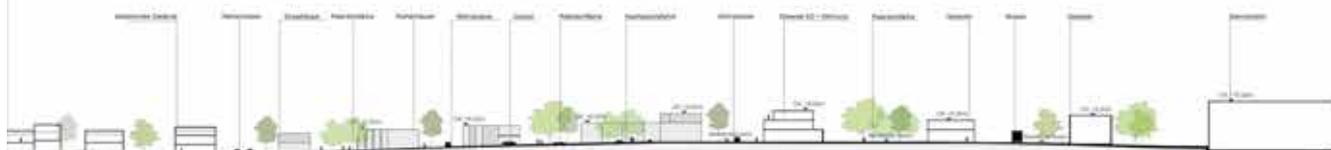
DETAIL 1 M 1-200
Gewerbe & Generationenwohnhäuser



ENERGIEKONZEPT



Legend for floor plan colors:
 - Yellow: 1. OG
 - Blue: 2. OG
 - Green: EG



SCHNITT B8 M 1-500
Ein fließender Übergang zwischen Wohngebiet und Gewerbe



951037



GRÜNRAUM



FREIRAUM



MOBILITÄT



DETAIL 2 M 1-200

Wohntypologien : Geschosswohnungsbau - Reihenhaus - Einfamilienhaus



SCHNITT CC M 1-500

Innenhöfe für eine lebendige Nachbarschaft



2. Rundgang – 1007

**UTA Architekten und Stadtplaner mit Pfrommer+Roeder
Freie Landschaftsarchitekten BDLA IFLA, Stuttgart**



Lageplan M 1:300



Schnitt M 1:500

2. Rundgang – 1009

ARGE citiplan GmbH

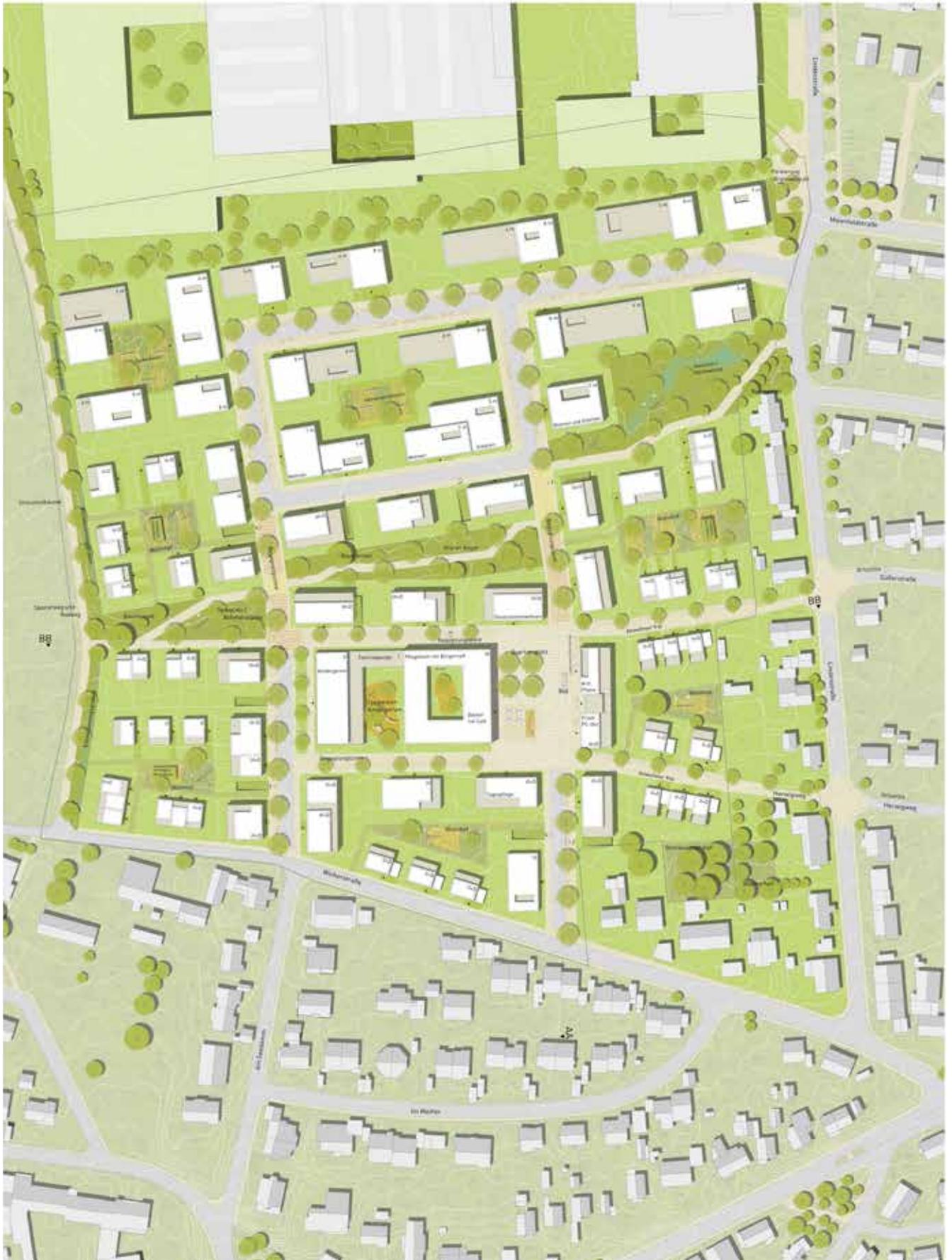
**mit Freiraumplanung Sigmund Landschaftsarchitekten
GmbH, Pfullingen/Grafenberg**

Wohnen und Arbeiten dörflich vernetzt

Tübingen - Pfrondorf

597621

Städtebaulicher Entwurf | M 1:500 | N



Wohnen und Arbeiten dörflich vernetzt

Tübingen - Pfrandorf

Einbindung in den Gesamtort | M 1:2.500 | N

597621

Entwurfsleitende Idee



Schwarzplan | M 1:2.500 | N



Freiraumkonzeption



Nutzungen



Erschließung und Parken



städtetechnische Dichte



Lebten

Wohnen und Arbeiten dörflich vernetzt: Im Dorf haben die Menschen gegenseitig auf die Bedürfnisse von Wohnen und Arbeiten geachtet und sich gegenseitig unterstützt. Dieser Geist soll nun wieder erweckt werden. In dem Wohnen und Arbeiten vernetzten Dorf sollen diese wieder zum Leben erweckt werden. Die Dörfer sind heute zu einem Ort geworden.

Das neue Dorf soll ein Ort sein, an dem die Menschen wieder zusammen kommen und sich gegenseitig unterstützen. Die Menschen sollen sich gegenseitig unterstützen. Die Menschen sollen sich gegenseitig unterstützen. Die Menschen sollen sich gegenseitig unterstützen.

Entwicklungsprozess, Arbeitsprozess, Freizeitanforderungen

Entwicklungsprozess, Arbeitsprozess, Freizeitanforderungen

Die Entwicklung des Dorfes ist ein Prozess, der sich über die Jahre hinweg entwickelt hat. Die Menschen haben sich gegenseitig unterstützt und sich gegenseitig unterstützt. Die Menschen haben sich gegenseitig unterstützt und sich gegenseitig unterstützt. Die Menschen haben sich gegenseitig unterstützt und sich gegenseitig unterstützt.

Wohnen und große Freizeitanforderungen

Das Wohnen und die großen Freizeitanforderungen sind ein Prozess, der sich über die Jahre hinweg entwickelt hat. Die Menschen haben sich gegenseitig unterstützt und sich gegenseitig unterstützt. Die Menschen haben sich gegenseitig unterstützt und sich gegenseitig unterstützt.

Wohnen

Das Wohnen ist ein Prozess, der sich über die Jahre hinweg entwickelt hat. Die Menschen haben sich gegenseitig unterstützt und sich gegenseitig unterstützt. Die Menschen haben sich gegenseitig unterstützt und sich gegenseitig unterstützt.

Kommunikation

Die Kommunikation ist ein Prozess, der sich über die Jahre hinweg entwickelt hat. Die Menschen haben sich gegenseitig unterstützt und sich gegenseitig unterstützt. Die Menschen haben sich gegenseitig unterstützt und sich gegenseitig unterstützt.

Freizeitanforderungen

Die Freizeitanforderungen sind ein Prozess, der sich über die Jahre hinweg entwickelt hat. Die Menschen haben sich gegenseitig unterstützt und sich gegenseitig unterstützt. Die Menschen haben sich gegenseitig unterstützt und sich gegenseitig unterstützt.

Systemschnitt AA | M 1:500 | Nord-Süd



Wohnen und Arbeiten dörflich vernetzt

Tübingen - Pfrendorf

597621

Nutzungskonzept und Wohnungsverteilung



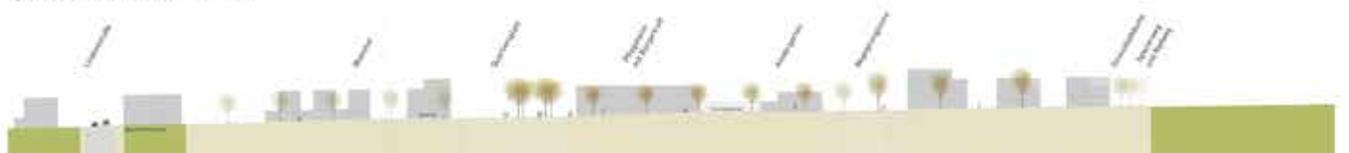
Kingpinhaus Dienstleistungen	1.000 qm	Einzelhäuser / Reihenhäuser / Stadthäuser / Wohnhäuser	1.500 qm
Tagestages	1.000 qm	Zeitspendende Wohnungen	1.500 qm
Wohnbebauung	1.000 qm	gehobener Wohnkomplex	1.500 qm
Wohnkomplex (Stadthaus/EFW)	1.000 qm	Wohnkomplex (Stadthaus)	1.500 qm
Wohnen und Arbeiten (EFW)	1.000 qm	Wohnkomplex (Stadthaus und Büro)	1.500 qm



Verteilung Wohn- und Gewerbetypen | M 1:200 | N



Systemschnitt BB | M 1:500 | Ost-West



2. Rundgang – 1010

**Frohwin Lüttin, Konstanz
mit Planstatt Senner, Überlingen**



QUARTIERSENTWICKLUNG STRÜTLE / WEIHER PFRONDORF

201376





Ziele
 Das neue Quartier soll eine attraktive Wohn- und Arbeitsumgebung schaffen, die die Lebensqualität der Anwohner verbessert und gleichzeitig die Umweltbelastung durch Verkehr und Energieverbrauch reduziert. Ziel ist es, ein nachhaltiges und sozial gerechtes Quartier zu schaffen, das die Bedürfnisse der Bewohner erfüllt und die Lebensqualität in der Region verbessert.

Maßnahmen
 Die Maßnahmen zur Erreichung dieser Ziele umfassen die Entwicklung von hochwertigen Wohn- und Arbeitsplätzen, die Förderung von Grünflächen und Freizeitanlagen, die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur und die Erreichung von Energieeffizienzstandards. Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Schaffung von sozialen Treffpunkten und der Förderung von Gemeinschaftsprojekten.

Erwartungen
 Es wird erwartet, dass das neue Quartier zu einer Steigerung der Lebensqualität der Anwohner führt und die Umweltbelastung durch Verkehr und Energieverbrauch reduziert. Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Schaffung von sozialen Treffpunkten und der Förderung von Gemeinschaftsprojekten.

Maßnahmen
 Die Maßnahmen zur Erreichung dieser Ziele umfassen die Entwicklung von hochwertigen Wohn- und Arbeitsplätzen, die Förderung von Grünflächen und Freizeitanlagen, die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur und die Erreichung von Energieeffizienzstandards. Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Schaffung von sozialen Treffpunkten und der Förderung von Gemeinschaftsprojekten.

Ziele
 Das neue Quartier soll eine attraktive Wohn- und Arbeitsumgebung schaffen, die die Lebensqualität der Anwohner verbessert und gleichzeitig die Umweltbelastung durch Verkehr und Energieverbrauch reduziert. Ziel ist es, ein nachhaltiges und sozial gerechtes Quartier zu schaffen, das die Bedürfnisse der Bewohner erfüllt und die Lebensqualität in der Region verbessert.

Maßnahmen
 Die Maßnahmen zur Erreichung dieser Ziele umfassen die Entwicklung von hochwertigen Wohn- und Arbeitsplätzen, die Förderung von Grünflächen und Freizeitanlagen, die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur und die Erreichung von Energieeffizienzstandards. Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Schaffung von sozialen Treffpunkten und der Förderung von Gemeinschaftsprojekten.



Ziele
 Das neue Quartier soll eine attraktive Wohn- und Arbeitsumgebung schaffen, die die Lebensqualität der Anwohner verbessert und gleichzeitig die Umweltbelastung durch Verkehr und Energieverbrauch reduziert. Ziel ist es, ein nachhaltiges und sozial gerechtes Quartier zu schaffen, das die Bedürfnisse der Bewohner erfüllt und die Lebensqualität in der Region verbessert.

Maßnahmen
 Die Maßnahmen zur Erreichung dieser Ziele umfassen die Entwicklung von hochwertigen Wohn- und Arbeitsplätzen, die Förderung von Grünflächen und Freizeitanlagen, die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur und die Erreichung von Energieeffizienzstandards. Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Schaffung von sozialen Treffpunkten und der Förderung von Gemeinschaftsprojekten.

Ziele
 Das neue Quartier soll eine attraktive Wohn- und Arbeitsumgebung schaffen, die die Lebensqualität der Anwohner verbessert und gleichzeitig die Umweltbelastung durch Verkehr und Energieverbrauch reduziert. Ziel ist es, ein nachhaltiges und sozial gerechtes Quartier zu schaffen, das die Bedürfnisse der Bewohner erfüllt und die Lebensqualität in der Region verbessert.

Maßnahmen
 Die Maßnahmen zur Erreichung dieser Ziele umfassen die Entwicklung von hochwertigen Wohn- und Arbeitsplätzen, die Förderung von Grünflächen und Freizeitanlagen, die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur und die Erreichung von Energieeffizienzstandards. Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Schaffung von sozialen Treffpunkten und der Förderung von Gemeinschaftsprojekten.



■ Wohnbau
 ■ Gewerbe
 ■ Grünfläche
 ■ Verkehrsfläche
 ■ Dienstleistung

Maßnahmen
 Die Maßnahmen zur Erreichung dieser Ziele umfassen die Entwicklung von hochwertigen Wohn- und Arbeitsplätzen, die Förderung von Grünflächen und Freizeitanlagen, die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur und die Erreichung von Energieeffizienzstandards. Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Schaffung von sozialen Treffpunkten und der Förderung von Gemeinschaftsprojekten.



■ Wohnbau
 ■ Gewerbe
 ■ Grünfläche
 ■ Verkehrsfläche
 ■ Dienstleistung



■ Wohnbau
 ■ Gewerbe
 ■ Grünfläche
 ■ Verkehrsfläche
 ■ Dienstleistung



■ Wohnbau
 ■ Gewerbe
 ■ Grünfläche
 ■ Verkehrsfläche
 ■ Dienstleistung
 ■ Nutzungsfächer



■ Wohnbau
 ■ Gewerbe
 ■ Grünfläche
 ■ Verkehrsfläche
 ■ Dienstleistung



■ Wohnbau
 ■ Gewerbe
 ■ Grünfläche
 ■ Verkehrsfläche
 ■ Dienstleistung

Aussicht in der Baugebietsentwicklung Pfrondorf

Um die hohe Nachfrage nach Wohnraum baldmöglichst abzudecken, soll die Baulandentwicklung in Pfrondorf schnell und zeitnah erfolgen.

Im Anschluss des Wettbewerbsverfahren wird der städtebauliche Entwurf überarbeitet. Dieser Entwurf stellt die Grundlage zur Erarbeitung eines Bebauungsplanes und die erforderlichen Fachplanungen (Erschließung, Entwässerung) und Gutachten.

Die aktuelle Zeitplanung für die Baugebietsentwicklung in den Ortsteilen ist abrufbar auf der Internetseite der Universitätsstadt Tübingen unter der Rubrik Bauen und Wohnen / Baugebiete in den Ortsteilen.

