

STADTNAH WOHNEN MIT ALBPANORAMA



© Oliver Schuster für Bamberg Architektur PartG mbH

WOHNQUARTIER PFULLINGEN

WIE AUS EINEM REUTLINGER FABRIKGELÄNDE EIN WOHN- QUARTIER MIT AUSSICHT WURDE

Ihr heutiges Zentrum erhielt die Reutlinger Siedlung Ahlsberg bereits in den 1990er-Jahren mit dem Bau der Thomas-Kirche samt Gemeindehaus. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Stuhlsteige lag lange Zeit das Gelände der Textilfabrik Böhmler – bis die Produktion nach Asien abwanderte. Mit dem Erwerb des Areals durch die Dr. Rall Hochbau GmbH begann eine schrittweise Neuordnung des Quartiers, bei Teile der alten Fabrik weichen mussten. Ihre kammartig gegliederten, backsteinverkleideten Werkshallen blieben aber als bauliches Rückgrat erhalten.

Ein erster Bauabschnitt entstand südlich davon auf einer ehemaligen Werkstattfläche und angrenzendem Wiesenland: vier Wohnhäuser mit 52 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit auf einem gemeinsamen Tiefgaragensockel. Die verbliebenen Werkshallen in der Mitte des Areals wurden für Fitnessstudio, Arztpraxis und ein Logistikunternehmen hergerichtet – ihre Ziegelverkleidung wurde zum gestalterischen Vorbild für den zweiten Bauabschnitt.

Dieser zweite Abschnitt bringt ein achtgeschossiges Hochhaus und ein niedrigeres, quer dazu gestelltes Wohngebäude auf das Areal, das optisch zwischen Turm und den kammartigen Gewerbebauten vermittelt. Der hohe Baukörper staffelt sich in drei Volumen, die dem Geländeverlauf von Ost nach West folgend abgetrept sind. Im tiefen Einschnitt zwischen den Gebäudeteilen liegen Hauseingang und vertikale Erschließung. Ein zweiter Zugang zum niedrigeren Gebäude öffnet sich an einem kleinen Platz, wo ein Luftraum in der Erdgeschossdecke – mit einem hindurchwachsenden Baum – den Eingang besonderes hervorhebt.

Beide Neubauten des zweiten Bauabschnitts nehmen die Materialsprache der Bestandshallen auf. Der Turm ist vollständig mit einer Riemchenfassade verkleidet. Das flachere Gebäude verbindet Klinker- und Putzflächen und

OBJEKT:

Wohnensemble Gönninger Straße,
Pfullingen

BAUHERR:

Dr. Rall Hochbau GmbH, Reutlingen

ARCHITEKT:

Bamberg Architektur PartG mbB,
Pfullingen

FERTIGSTELLUNG:

2025

FENSTERBAU:

Gutbrod Fenster und Türen GmbH &
Co. KG, Bodelshausen

PROFILSYSTEME:

VEKA SOFTLINE 82 MD

Quin-Line 84

> STADTNAH WOHNEN MIT ALBPANORAMA

schafft so den baulichen Übergang zum ersten Bauabschnitt. Die klar gegliederten Hauptfassaden kommen bewusst mit einem einzigen Fensterformat aus und wirken dadurch ruhig und zeitlos. Die Schiebeelemente an Terrassen und Balkonen orientieren sich in ihren Proportionen an den Maßen der ursprünglichen Balkone.

Für dieses ruhige Fassadenbild kommt über alle Fenstereinheiten hinweg VEKA SOFTLINE 82 MD und für die großformatigen Schiebetüren Quin-Line 84 aus VEKA Produktion zum Einsatz – innen weiß, außen in Alux DB 703, mit schwarzer Dichtung und schwarzer warmer Kante in der Wärmeschutzverglasung. Die Formate reichen von kompakten Lüftungsflügeln um 1,00 x 0,80 m bis zu Hebe-Schiebe-Elementen mit bis zu 4,26 x 2,82 m. Fenstergriffe aus Edelstahl sowie barrierefreie Schwellen an den Balkonen ergänzen die Ausstattung.

84 Wohnungen zwischen ein und fünf Zimmern sowie eine Gewerbefläche verteilen sich auf den zweiten Bauabschnitt und decken damit ein breites Spektrum an Nachfrage ab. Oberhalb von Gewerbe- und Tiefgaragenzone entstehen zugleich weitläufige Frei- und Aufenthaltsflächen mit Blick auf die grünen Höhenzüge der Schwäbischen Alb. Kurze Wege zur Kernstadt, zu Nahversorgung und ärztlicher Versorgung sowie eine gute Anbindung an Bus und Bürgerbus machen aus dem einstigen Fabrikgelände ein barrierefrei erschlossenes, zentrumsnahes Wohnquartier mit Weitblick.

EINGESETZTE PRODUKTE

FENSTER: VEKA SOFTLINE 82 MD

SCHIEBETÜRSYSTEM: Quin-Line 84



Klare Kante: der gestaffelte Wohnturm mit heller Riemchenfassade und tiefen Loggien.



Fassade im Detail: VEKA SOFTLINE 82 MD Profile in dunkler Rahmung fügen sich ins Ziegelbild.



Wohnen mit Weitblick: bodentiefe VEKA Fenster öffnen den Raum zur Landschaft hin.

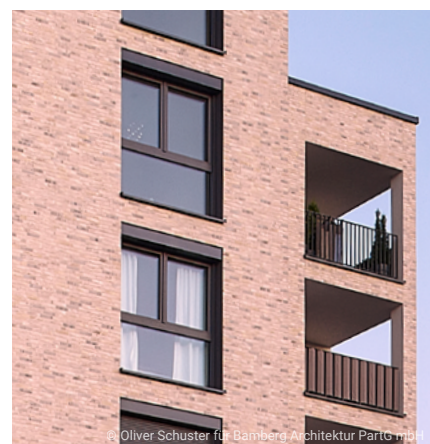
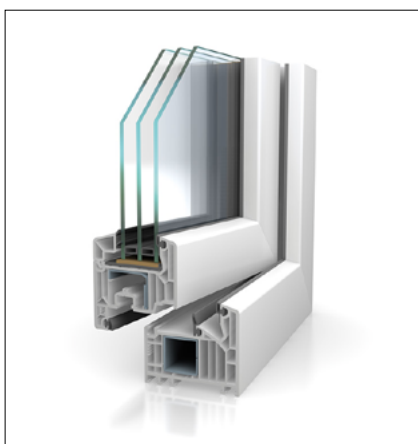


Über den Dächern: die Terrasse mit freiem Blick ins Albvorland.

> STADTNAH WOHNEN MIT ALBPANORAMA

VEKA SOFTLINE 82 MD

Das Fensterprofil **VEKA SOFTLINE 82 MD** erfüllt höchste bauphysikalische Anforderungen, wie sie zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten heute verlangen. Seine innovative mehrkammerige Konstruktion mit 82 mm Bautiefe ist auf drei Dichtungsebenen ausgelegt, die zuverlässig vor Wind, Schlagregen und Schall schützen. Großzügig dimensionierte, exakt passende Stahlarmierungen verleihen dem nach DIN EN 12608 in Klasse A eingestuftem Profil zudem dauerhafte Funktionssicherheit und enorme Stabilität.



HÖCHSTE PROFILQUALITÄT FÜR HÖCHSTE ANSPRÜCHE

Als einer der weltweit führenden Profilverhersteller produziert die VEKA AG in Deutschland ausschließlich Fensterprofile der Klasse A nach DIN EN 12608-1. Mit ihren ausgezeichneten Materialeigenschaften und der garantierten Außenwanddicke von 3,0 mm (Toleranz $\pm 0,2$ mm) ermöglichen VEKA Profilsysteme wie SOFTLINE 82 besonders leistungsstarke Fenster, die jahrzehntelang zuverlässig funktionieren.

Weitere Informationen auf veka.de.

