



Wie das frühere Ladengeschäft (linkes Foto) öffnen sich auch die neuen Büroräume mit einer vollverglasten schaufensterähnlichen Fensterfront mit Profilen aus geöltem Eichenholz zur Straße hin (rechtes Foto)

Innere Verbindung

Am Rand der Tübinger Altstadt, oberhalb der Stadtmauer, verbinden Dannien Roller Architekten ein saniertes Ladengeschäft und einen skulpturalen Neubau zur offenen Raumlandschaft ihres neuen Bürostandorts.

Von Claudia Fuchs

Ein seit langem leerstehendes Ladengeschäft und eine über die Jahre vernachlässigte Brachfläche auf der Rückseite des Hauses mit der Möglichkeit zur Nachverdichtung: Die Tübinger Architekten Maren Dannien und Matthias Roller erkannten das Potenzial des Standorts am Rand der historischen Altstadt von Tübingen für ihre eigenen neuen Büroräume. Ihr Entwurf für den Umbau und die Erweiterung des Gebäudes berücksichtigt den Charakter des Bestandes ebenso wie den städtebaulichen Kontext.

Das Wohn- und Geschäftshaus von 1789 liegt in direkter Nachbarschaft des spätmittelalterlichen Pfleghofs, des einstigen Wirtschaftsgebäudes eines Klosters, dessen stattliche Dreiflügelanlage das Umfeld prägt. Insbesondere auf der Rückseite des Hauses, wo oberhalb der Stadtmauer die Grünanlage der Schulbergterrassen verläuft, fallen die mächtigen Natursteinsockel ins Auge und überragen das Grundstück, auf dem die Architekten einen Anbau in dezidiert zeitgemäßer Gestaltung realisierten.

Der eingeschossige Baukörper schließt auf der Rückseite des Bestandsgebäudes an. Mit seinem L-förmigen Grundriss, dem differenzierten Volumen und der geneigten Kontur greift er den Verlauf der umliegenden

Mauern auf und bettet sich in die Topographie ein. Im Inneren verbindet sich das sanierte Erdgeschoss des Altbaus mit dem neuen Anbau zum offenen Raumgefüge auf verschiedenen Ebenen.

Umbau des Erdgeschosses im Bestand

Wie das frühere Ladengeschäft öffnen sich auch die neuen Büroräume mit einer vollverglasten schaufensterähnlichen Front zur Straße, die bereits im Vorbeigehen Einblicke in das neue Innenleben und die Arbeitsatmosphäre gibt. Da die Räumlichkeiten nach der letzten Nutzung als Stehcafé viele Jahre leer standen und die zuletzt rot gestrichenen Holzrahmen der Fassade größtenteils verrottet waren, wurde die gesamte Fensterfront mit Profilen aus geöltem Eichenholz neu gestaltet. An der Eingangstür überrascht ein geschnitztes Stuhlbein, das die Architekten bei einem befreundeten Schreiner entdeckten – und als Griff recycelten.

Die Bausubstanz im Inneren war größtenteils gut erhalten. An einigen Stellen fanden sich Spuren vergangener Nutzungen wie etwa die alte Backstube oder eine kleine seitliche Empore, die hinter einer Verschalung verborgen lag. Basierend auf dem vorgefundenen

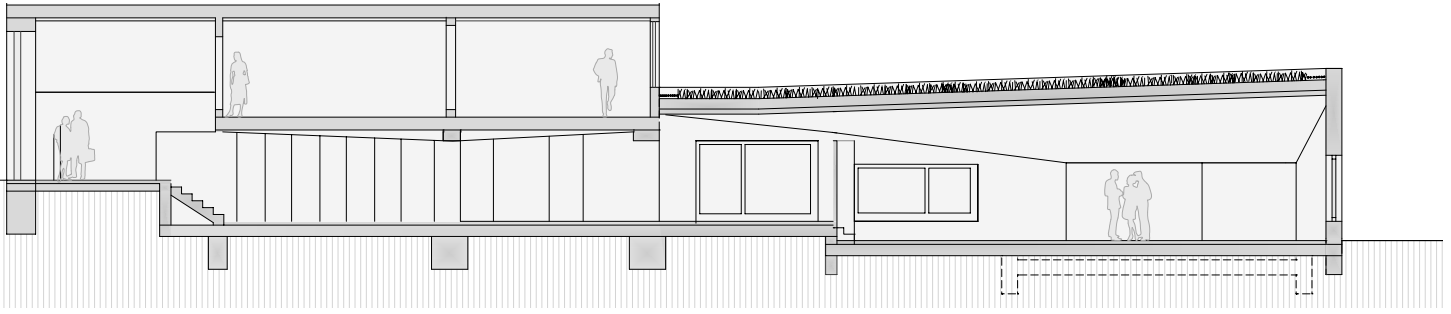


Inmitten der Tübinger Altstadt schließt sich auf der Rückseite des 1789 erbauten Wohn- und Geschäftshauses ein neuer eingeschossiger Anbau an
Fotos: Dietmar Strauß

Basierend auf dem vorgefundenen Raumgefüge entwickelten die Architekten eine offene Bürolandschaft, die sich über das gesamte Erdgeschoss erstreckt und in den Anbau erweitert



AUSBAU Umbau

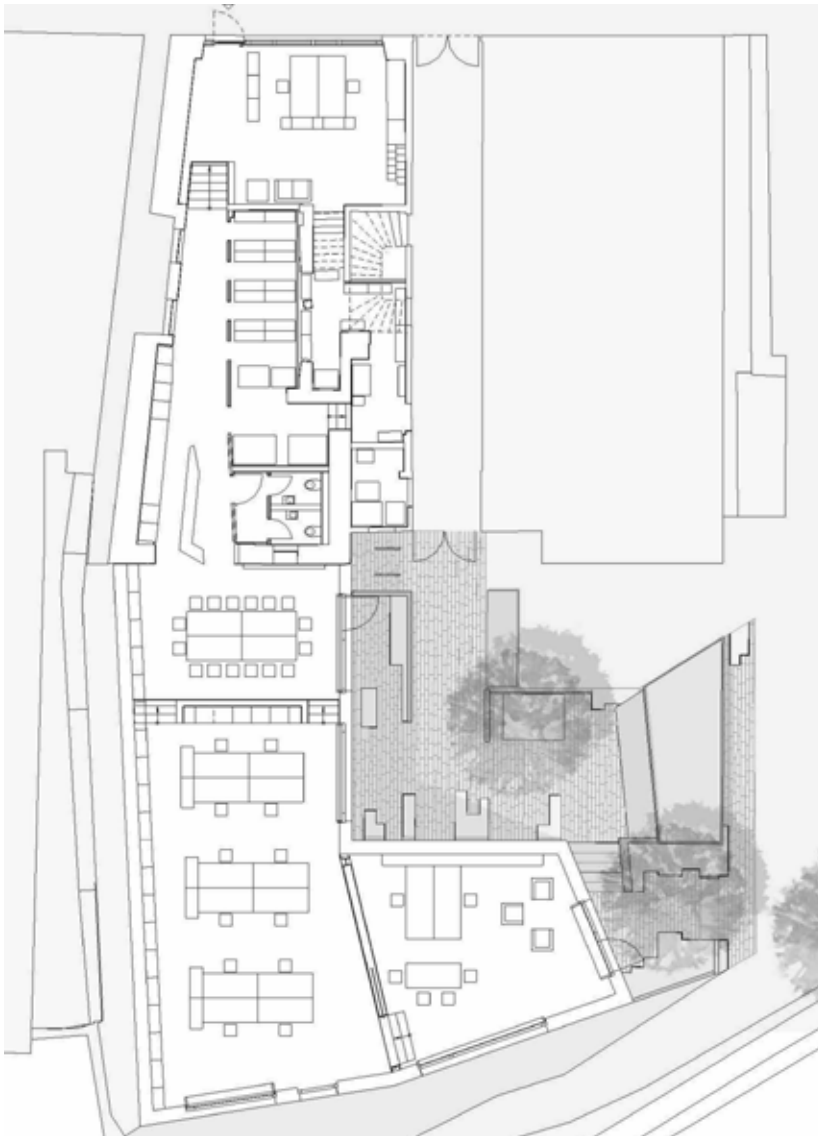


Schnitt, Maßstab 1:200

Zeichnungen: Dannien Roller Architekten + Partner

Die für den Büroerweiterung verwendeten, abgeflamten Kellersteine sind eigentlich innen nicht als Sichtmauerwerk gedacht, blieben jedoch unverputzt, um im Büro eine Werkstattatmosphäre zu erzeugen

Fotos: Dannien Roller Architekten + Partner



Grundriss Erdgeschoss, Maßstab 1:250

Raumgefüge entwickelten die Architekten eine offene Bürolandschaft, die sich über das gesamte Erdgeschoss erstreckt und in den Anbau erweitert. Einbezogen wurden auch die wiederentdeckte seitliche Empore und die Galerie im rückwärtigen Raumbereich, die durch ein offenes Fachwerk mit der Eingangsebene verbunden war. Die alten Fachwerkbalken sollten erhalten bleiben, was hinsichtlich des Brandschutzes nicht möglich war – die Pfosten mussten wegen des Abbrands stärker dimensioniert werden.

Das angeschliffene Fichtenholz der neuen Elemente bildet mit den Eichenrahmen der Fensterfront einen warmen Kontrast zu den filigranen Messinggeländern der neuen Brüstungen, dem hellgrau durchgefärbten groben Putz der Wände und dem Sichtestrich mit Fußbodenheizung. Dessen Oberfläche behandelten die Handwerker mit Steinseife, wodurch die Oberfläche einen unregelmäßigen und lebhaften Charakter erhält. Bei der vorhandenen Deckenkonstruktion mussten die Handwerker nur einige schadhafte Balken austauschen. Die Decke ist umlaufend mit Brandschutzplatten bekleidet. Dies ermöglicht, dass die in Alt- und Neubau insgesamt knapp 400 m² umfassende Raumeinheit als ein Brandabschnitt gilt und somit als offener Raumbereich gestaltet werden konnte. Die nach oben führende Holzterasse hat man aus dem Vorgängerbau übernommen. Um sie an die neuen Fußbodenhöhen anzupassen, wurde sie ausgebaut und zugeschnitten. Nachdem sie abgeschliffen war, setzten die Handwerker sie wieder ein.

Einen wesentlich größeren Eingriff stellte dagegen die Absenkung der Bodenplatte im gartenseitigen Hausteil dar, der vorher nur als Kriechkeller diente. Als neues Zwischengeschoss sollte dieser Bereich die Verbindung zum Anbau herstellen sowie Technik, Sanitärräume und die offene Küche mit langem Tresen aufnehmen. Um die erforderliche Raumhöhe zu erzie-



Baubeteiligte (Auswahl)

Bauherr und Architekt Dannien Roller
Architekten + Partner, Tübingen,
www.dannien-roller-architekten-partner.de
Statik und Bauphysik Ing.-Büro Schneck Schaal
Braun, Tübingen, www.schneck-schaal-braun.de
Rohbauarbeiten Bau Steeb, Sulz am Neckar,
bau-steeb.de
Stahlbauarbeiten Volker Stetza Metallbau,
Balingen, stetza-metallbau.de
Malerarbeiten Heinrich Schmid, Tübingen,
www.heinrich-schmid.com
Restauration Natursandstein Stephan Krauss,
Tübingen
Putz- und WDVS Orth + Schöpflin, Reutlingen,
schoepflin-gruppe.de
Fensterbauarbeiten Pfeffer Fensterbau, Starzach,
www.pfeffer-starzach.de
Möbelschreinerei und Türen Schreinerei Klink,
Tübingen, www.schreinerei-klink.de
Restauration Treppe Stephan Potengowski,
Tübingen, www.atelier-formgebung.de
Trockenbauarbeiten Cosor, Herrenberg

Herstellerindex (Auswahl)

WDVS, Innenputz und Farbe Sto, Stühlingen,
www.sto.de
Wandverkleidung ZEG, Kornwestheim,
www.zeg-holz.de
Holzöl Livos, Wrestdedt, www.livos.de
Türband Tectus, Simonswerk, Rheda-Wiedenbrück,
www.simonswerk.de
Fenster- und Türgriffe FSB, Brakel, www.fsb.de

len, wurde das Niveau der Bodenplatte um 1,5 m gesenkt. Dazu musste das Haus unterfangen und auch die Gründung tiefer gelegt werden.

Die Arbeiten erfolgten im so genannten Pilgerschritt-Verfahren. Das heißt es wurden beim Ausschachten sowie bei der neuen Gründung und dem Betonieren der Bodenplatte jeweils Abschnitte freigelassen, die erst im nachfolgenden Schritt fertiggestellt wurden. Zugleich führten die Handwerker eine neue Abdichtung aus und brachten wegen der vorgefundenen Salze im Mauerwerk, die wahrscheinlich von einer früheren Tierhaltung herrühren, Injektionen und Mineralschlämme ins Mauerwerk ein.

Der neue Anbau

Vom Altbau setzt sich der eingeschossige Neubau in seinem Äußeren mit moderner und klarer Formensprache ab. „Gleichzeitig stellt er sich der Herausforderung, die Vergangenheit des Ortes aufzugreifen und sich in den historischen Kontext einzufügen, ohne auf architektonische Eigenständigkeit zu verzichten“, erläutert Maren Dannien. Im Inneren bilden Alt und Neu eine räumliche und gestalterische Einheit – eine differenzierte Bürolandschaft mit Arbeitsbereichen für vier Teameinheiten, mit Rückzugsmöglichkeiten und Besprechungszonen.

Atmosphärisch sind die Räume dennoch unterschiedlich. So strahlt der Neubau mit seinen Wänden aus unverputztem Mauerwerk kreativen Werkstattcharakter aus. Die Kellersteine sind eigentlich nicht für Sichtmauerwerk gedacht, doch gerade das fanden die Architekten interessant. Sie ließen die Steine abflammen, was zusammen mit kleineren Abplatzungen eine individuelle, lebhaftere Oberfläche ergibt. Besonders ist hier zudem, dass die Steine vertikal verklebt und horizontal mit Mörtel vermauert sind. Den puristischen Eindruck verstärken der Sichtestrich des Bo-

Zur Mühlstraße und Stadtmauer öffnet sich der Anbau mit großen Glasflächen in massiven Eichenrahmen
Foto: Dietmar Strauß



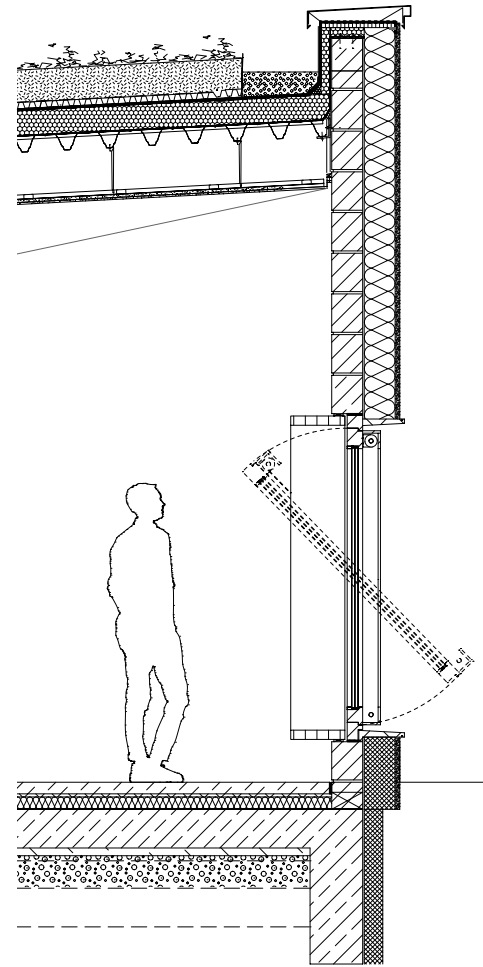
Die Räume im neuen, lichtdurchfluteten Anbau treppen sich dem Hangverlauf folgend ab

Foto: Dietmar Strauß

dens sowie die Deckenuntersicht. Deren unterschiedlich geneigte Flächen zeichnen die Stahlkonstruktion des leicht geneigten Dachs nach, und die eingelassenen LED-Lichtbänder akzentuieren die Räume, die sich dem Hangverlauf folgend abtreppen.

Zur Mühlstraße und Stadtmauer öffnet sich der Anbau mit großen Glasflächen in massiven Eichenrahmen. Fenstertüren führen zum Innenhof mit Terrasse, der bei gutem Wetter ebenso für Besprechungen wie für Kaffeepausen dient. Als halböffentlicher Freiraum ist er über eine kleine Freitreppe an den Fußweg der Schulbergterrassen angebunden und so mit der Stadtlandschaft verknüpft.

Die Fassaden des Neubaus bestehen aus Kellersteinen beziehungsweise Sichtbeton mit Wärmedämmverbundsystem und einem ganz besonderen Putz. Seine grobe Struktur, die Granierung und zurückhaltende



Fensterdetail, Maßstab 1:50

Zeichnung: Dannie Roller Architekten + Partner

Mehrfarbigkeit in Braun- und Grau-Tönen korrespondiert mit den Natursteinmauern der Schulbergterrassen und des Pflegehofs. Die Architekten ließen sich dabei von grobkörnigen Putzoberflächen der 1920er-Jahre inspirieren, deren Spitzen eine andere Farbe hatten. Um eine ähnliche Wirkung zu erzielen, trugen die Handwerker hier den Putz zunächst mit einer Kelle auf.

Nach dem Abreiben kam eine so genannte Schmetterlingsrolle zum Einsatz, um die Kornspitzen stärker hervortreten zu lassen. Anschließend wurden dann mithilfe einer weichen Rolle ein dunkelgrauer Farbton nur auf die Spitzen aufgebracht, so dass die Tiefenwirkung der Textur optisch noch verstärkt wird und die Flächen lebhafter wirken. Auch mit seiner intensiv begrünten Dachlandschaft fügt sich der Baukörper in die Schulbergterrassen ein und wird zum neuen, belebten Stadtbaustein.

Autorin

Dipl.-Ing. Claudia Fuchs studierte Architektur an der TU München. Sie arbeitet als freie Redakteurin und Autorin unter anderem für die Zeitschriften Detail, Baumeister, dach+holzbau und bauhandwerk.