

Pfrondorfer Neschtle:

- wie Ältere aus ihren großen Häusern dann eben doch umziehen - sogar auf dem Land
- ein beliebig skalierbarer Haustyp, der EFH-/DHH-Gebiete demografie-fester & wohnraumsuffizienter macht



S'Neschtle auf einer Seite

Der Bau - Charakter zeigen auch in Allerwelts-Umfeld (2, 4)

- Ein klar gezeichnetes Haus mit hochwertiger Architektur, Materialisierung, Ausstattung und Technik
- Und das trotz Renditeverzicht und auch für Sozialmietende
- Fügt sich mühelos ein in EFH- und DHH-Bestandsstrukturen

Die Nutzung - Potenziale auch im kleinen Haus

- Gemeinschaftlicher leben, wenn und wann es passt
- Für Gäste, Pflegekräfte, Feiern, Basteln, waschen
- Infrastruktur gemeinsam nutzen statt privat besitzen
- Gut älterwerden-und-wohnenbleiben im Flecken
- Ballast abwerfen, barrierefrei, in guter Einbindung

Die Idee - Wohnraumsuffizienz auf dem Land

- Macht ein attraktives nähräumliches Umzieh-Angebot
- ganz in der Nähe, wo ich eh schon lebe (4)
- So kann 1m² Neubau 2m² Bestands-Wohnfläche freimachen (3)
- Übertragbares und skalierbares Konzept für ganz viele andere Ortschaften
- es sollte möglichst viele EFH-/DHH-Gebiete empoweren!

[zum SWR-Dokufilm 45'](#) | [zur Neschtle-Homepage](#) | [zur Broschüre](#)



2



Neschtle

4



5



6



7

Bedarf & Bedürfnisse

Die Zielgruppe - attraktives Angebot an Lebenslaufwohnen

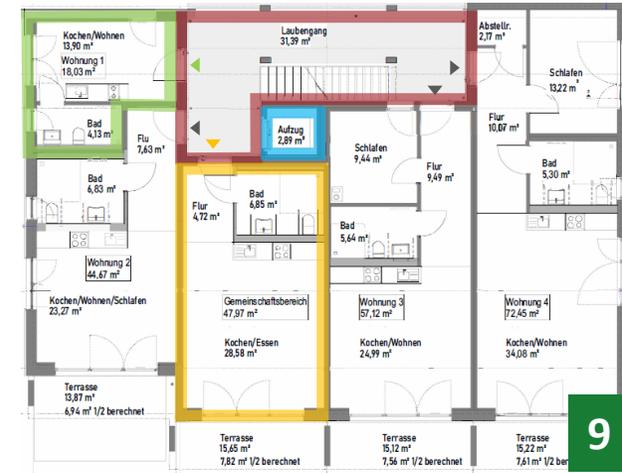
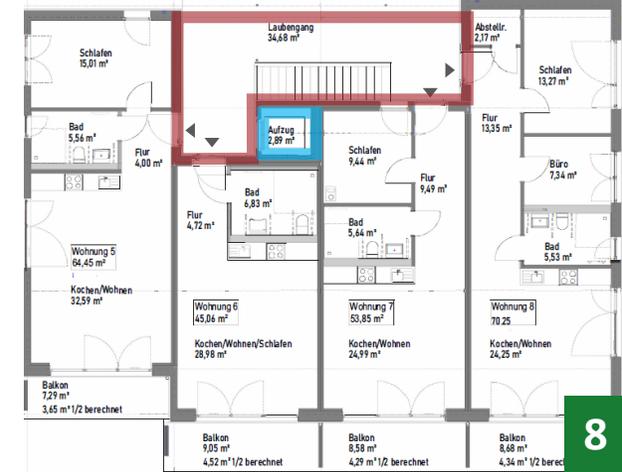
- Menschen mit und ohne Rollstuhl, mit und ohne Handycap
- Unaufdringliches Gemeinschaftspotenzial
- Gemeinschaftlicher Wohnen auch für die, die nicht selbst CoHousing-Projekte stemmen können. Und auch auf dem Land und in Miete
- Auch für den kleinen Geldbeutel: 4 Wohnungen in Sozialbindung. Der Rest freiwillig unter Mietspiegel

Bedürfnissen angemessen begegnen

- Barrierefreie Wohnungen (u.a. 7)
- Erschließung aller Stockwerke durch **Aufzug trotz nur 2 Etagen**
- Die besonderen (und allgemeinen) Bedürfnisse von Senior:innen wurden in Interviews von Studierenden des KIT erhoben

Gerade bei minimierten qm der Privat-Wohnung: gemeinsame Infrastruktur für Feiern, Gäste und Pflegekräfte!

- **Gemeinschaftsraum** im EG mit hochwertiger Küche
- Offen gestalteter **Laubengang** lädt zur Begegnung und Feiern ein - überdacht, zugleich bei Hitze schön kühler Gemeinschaftsort
- **Apartment** für Pflegekraft oder Besuchende, oder als Flex- oder Interimszimmer
- Großen Garten gestalten die Bewohner:innen gemeinsam
- **Atelier** und **Werkstatt** zum kreativ-werden, auch gemeinsam, **Waschküche** auch gemeinsam (10)



Ganzheitlich nachhaltig

Ökologisch

- Hauptkörper: Modulare Holzbauweise mit regionalem cross laminated timber aus nachhaltiger Forstwirtschaft (Schwarzwald)
- Besonderheiten: Aufzugschacht als vorgefertigtes Vollholzelement, Löwenanteil der innenliegenden Wandflächen besteht aus Massivholz (14, 17)
- Ambitioniertes Energiekonzept: Große Solarthermie und 16.000l Pufferspeicher liefern das heiße Wasser und ca. $\frac{3}{4}$ des Heizungsenergiebedarfs (11, 12)
- Fürs restliche Viertel im Winter: ein Schichtholzofen im Keller

Ökonomisch

- Sieben barrierefreie Mietwohnungen mit kompakten, optimierten Grundrissen
- Wo vorher ein Einfamilienbungalow (13) stand, wohnen jetzt 10 Menschen
- Erheblicher Anfangsinvest in ein Solar-Energiekonzept, das es sonst für Mietende kaum je gibt, reduziert für sie die Nebenkosten drastisch und dauerhaft
- Das Neschtle zeigt zugleich: ein Gemeinwohlakteur wie die [Bürger-AG nestbau](#) stemmt auch ein solch anspruchsvolles Projekt zum Nutzen des ganzen Ortes

Sozial

- Freisetzung von Wohnraum durch ein Angebot, sich zu verkleinern (Suffizienzansatz).
Zugleich individuell Bezahlbarkeit durch das flächensparsame Gesamtkonzept
- Gemeinschaftsförderung: Integration von Gemeinschaftsräumen
- Sozio-ökonomische Durchmischung durch sozialgebundene Wohnungen
- Stärkt das ganze EFH-/DHH-Gebiet - durch Einstreuen von:
++Barrierefreiheit, ++Nahraum-Umzugschance, ++bezahlbares Wohnen ++zur Miete, ++auch mit Sozialwohnungen, ++und auch in Miete: Wohnen mit mehr Gemeinschaftselementen





14



15

Architektur: buerohauser, Altensteig & Berlin
 Holzplanung: Eurban, London & Frauenfeld
 Bauherrschaft: nestbau AG, Tübingen



Fotografie: Ulrich Metz (13), nestbau AG (2, 4, 6, 7, 12 & 17), Dirk Wilhelmy (5, 14, 15 & 16)

Gesamteindruck und Ausblick

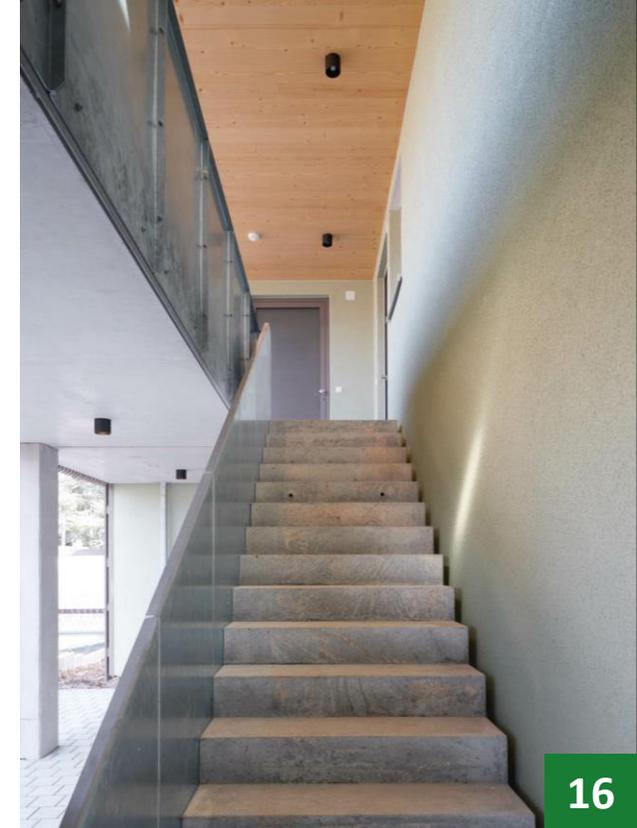
Ästhetische Qualität

wir realisieren sie hier auch fürs Gemeinwohl-Wohnen:

- Fassade: Geprägt durch eine zweischichtige Holzstruktur aus vertikalen und diagonalen Lamellen, die an die gewebte Struktur eines Nestes erinnern
- Innenwände und Decken: Die weiße Lasur wahrt die Materialität des Holzes, reduziert aber seine visuelle Präsenz im Raum (13)
- Parkettböden: Das Holz bietet eine natürliche Eleganz und ein angenehmes Raumklima (14)
- sorgfältig gestalteter Laubengang + Treppenhaus mit bewussten Materialkontrasten (16)

Neschtle als Modellprojekt

- Übertragbarkeit: Das Projekt hat Potenzial für ganz viele andere Orte mit ihrer vergleichbaren Sozial-, Siedlungs- und Altersstruktur. Und zugleich ihren Strukturproblemen - aber auch Ressourcen
- Modulares Grundraster: Das erlaubt die Reproduzier- und Anpassbarkeit in Planung und Ausführung
- Erweiterbarkeit: Das Haus ist modular aufgebaut und kann unkompliziert um zusätzliche Stockwerke ergänzt werden
- Die inhaltliche Konzeptidee kann auch in anderen architektonischen Gestalten realisiert werden



16



AUSSENWANDAUFBAU	
• Holzschalung vertikal 120/24	24mm
• Lattung horizontal 50/30	30mm
• Konterlattung vertikal 50/30	30mm
• Fassadenbahn	
• Holzweichfaserdämmung	220mm
• Brettsperrholzwand	120mm
• Holzweichfaserdämmung	40mm
• Gipsfaserplatte	12,5mm

buerohauser. EURBAN

17