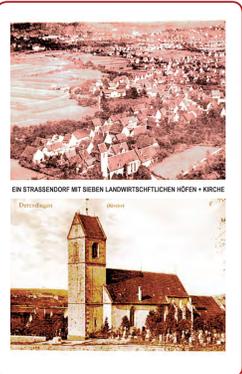
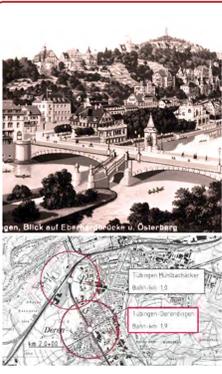


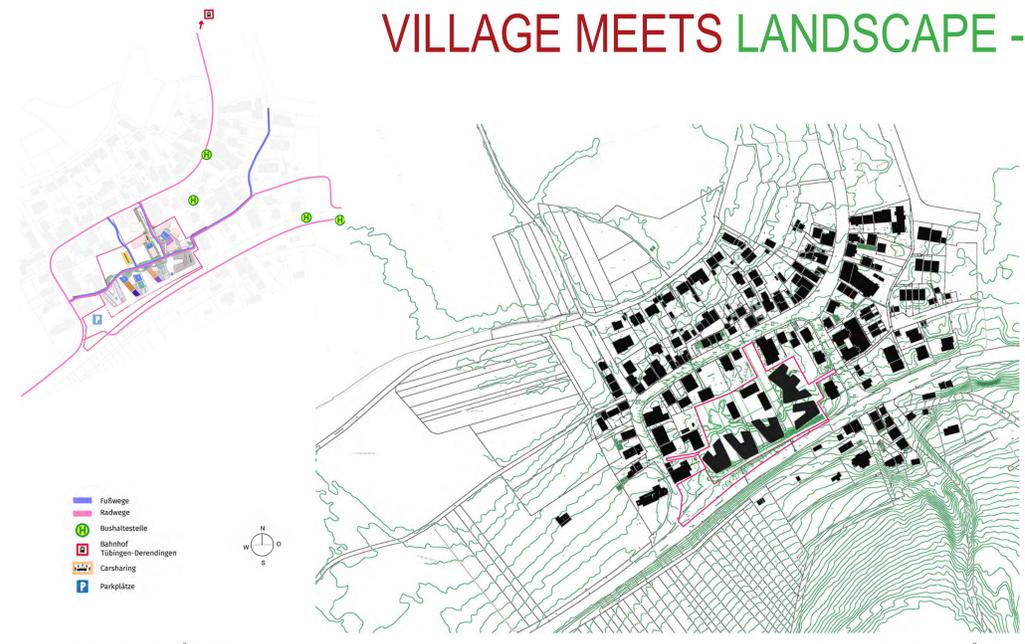


2. Rundgang

Marina Mather, MM.Werk Architektur.Entwicklung.Forschung, Wien,
mit Freiraumplanung Sigmund Landschaftsarchitekten GmbH,
Grafenberg



VILLAGE MEETS LANDSCAPE - RAMMERTS' NEW FOOTHILLS



ENTWURFSLEITENDE IDEE: 'Village meets Landscape - Rammerts' new foothills'

KONZEPT FREIRAUM UND RETENTIONSBEREICHE
Siehe ausführlich Text Blatt 3-Freiraum.

NUTZUNG- UND WOHNUNGSVERTEILUNG:
Kompakte Baukörper, günstiges Verhältnis Volumen zu Außenhaut, Längswandsystem, effiziente Wohntypologien, klare Nebenraumzone, trotzdem Individualität z. Teil zweiseitig belichtet je nach Lage im Baukörper = System & Vielfalt der Grundrisse.
Lebendige EG Zone, Mobility Point, Fahrradräume, Gartenfelder oder Sitzbereiche im Eingang, Gemeinschaftsraum bzw. Haus.

Nutzungsmischung in vielerlei Hinsicht: Entsprechend der Ausschreibung werden unterschiedliche Angebote für Wohnen, Robustes Wohnen (L+H2) geförderte Mietwohnungen (L-H1, L-H4), sowie freifinanzierte Miet- und Eigentumswohnungen z.B. (L-H3+H4+V-H1+2) errichtet. Dazu gibt es einen Gemeinschaftsraum, bzw. als Vorschlag ein Gemeinschaftshaus, das neben einem mietaalen Raum im EG, z.B. eine Quartiersküche, einen Freizeitraum für Jugendliche im 1.OG, einen Coworking-Space im 2. OG und im Dachgeschoss z.B. 3 mietaale Gästegartensuiten für die Bewohner des Quartiers anbietet. Wichtiger Punkt ist der Mobility-Hub im EG (L-H1) sowie belichtete Fahrradräume in den Fußzonen der neuen Vorgebirge. Ein Schwimmbad auf einem der Landscape Häuser wäre möglich, es könnte mit PV Strom geheizt werden und gleichzeitig als Wärmespeicher dienen.

STÄDTEBAULICHES KONZEPT: 'Neue und alten Maßstäbe verbunden'

Autofrei Anlage, großzügige, attraktive Grünräume, Nutzungsvielfalt, Übertragung und von Nutzungen und Multifunktionalität als Kernpunkte.

Freie grüne Mitte, Dorfanger, Gemeinschaftshaus. Genau an dieser neu herausgearbeiteten Schnittstelle zwischen Dorf und Landschaft breitet sich die freie grüne Mitte des neuen Wohnquartiers aus, die sowohl den Bewohnern der Sieben-Höfe-Straße 109-111, als auch den Bürgern Derendingens offen steht. In Verbindung mit dem Pfarrhaus & dem Pfarrhausgarten liegt der neue Gemeinschaftsraum. Das Ensemble bildet gemeinsam mit den umgebenden Blumenwiesen und Wassergräben den neuen Dorfanger. Die freie Mitte ist in NO-SW Richtung vollständig durchwandelbar. Im NO streift sie ein Urban Gardening Feld mit mietaalen Gartenbeeten; im SW endet der Weg an der St. Gallus Kirche. Gerahmt ist die grüne Mitte durch die vorhandene Qualität wie den alten Baumbestand sowie die Atmosphäre der alten Fachwerk-scheunen und Dächer. Das Quartier wird eingebunden in das bestehende Fahrradwegenetz. Ein Mobility Point in Haus 1 erleichtert das Umsteigen auf den öffentlichen Verkehr, sodass viele Bewohner kein eigenes Auto besitzen.

Vernacular Green: Schmale Flurstücke Streubstweiden, Höhenlinien. Die schmalen Flurstücke, oft entstanden durch die Realteilung, bilden auch die Grundstückeinteilung des gesamten Bauplatzes. Sie werden von der Sieben-Höfe-Straße nach Süden verlängert, und sind in Abwechslung bebaut, bzw. Grünraum. Als ortstypische Streubstweide gestaltet, dienen sie der Freizeit, Erholung bzw. auch den Kindern als Spielplatz. Kreative Unruhe bringt die Höhenlinie 229, die begleitet von Wassergräben, einem unteren und oberen Fußweg Höhe 330,5 den Bauplatz durchstreift. Naturnahe Frei-

räume mit natürlichen Erdkernen, und geringstmöglicher Unterbauung der Anlage waren uns auch bzgl. des Wasserhaushaltes im Gebiet wichtig.

In den winkelförmigen Baukörper (L-H1-H5) der großen Landscape Häusern verschwindet das Hauptbauvolumen. Sie schließen sich im Süden zu einem kompakten Gesamtbaukörper in dem auch jeweils das Treppenhäuser und der Lastenlift /Fahrradlift liegt. So wird gleichzeitig der Schallschutz zur Weinbergstraße gewährleistet.

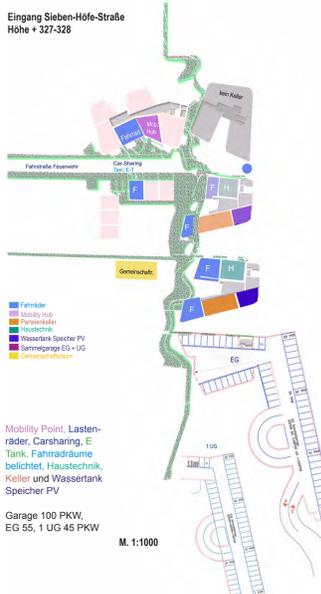
Als Tragstruktur ist ein Längswandsystem vorgesehen, innerhalb dessen verschieden lange Stücke für die 2-Zi-, 3-Zi- oder 4-Zi abgeteilt werden können. Darüberhinaus entsteht Vielfalt durch mehrseitige Belichtung zur grünen Mitte hin, Kompaktheit & Schallschutz zur Weinbergstraße.

Alle Wohnungsanstellungsachsen sind in einer klaren Nebenraumzone neben den Erschließungsräumen konzentriert. Der Hauptversorgungs-schacht liegt an zentraler Stelle jeweils im Hauptstockgeschoss.

Geünscht wird eine Fassade aus Holz: Sie transportiert das Fachwerk der alten Höfe und Scheunen des Bestandes in die Gegenwart und gibt einen warmen Charakter. So könnte die Kombination von konstruktiven Stahlbetonskelettbau mit aufscheinenden Holzelementen die Erfordernisse des Brandschutzes mit einer gleichzeitig räumlichen Bauweise verbinden.

PRIVATE UND ÖFFENTLICHE FREIRAUM

Jede Wohnung hat einen privaten Freiraum in Form eines Balkons oder einer Terrasse. Eine Besonderheit sind die großen Stockwerkterrassen, die aus der Abtropfung der Baukörper entstehen. Sie werden entweder einer großen Wohnung zugeschlagen oder bleiben z.B. als Stockwerkterrassen für alle Bewohner des Hauses zugänglich. Dies wäre günstig wenn z.B.



viele kleinere Wohnungen auf einem Geschoss liegen. Die Terrassen sind mit Zwergobstbäumen begrünt. Bevorzugt werden die alten Sorten, sodass auch hier ein Beitrag zur Artenvielfalt erreicht wird. Siehe dazu Blatt 3 ausführliche Begründerungsansätze und Sortenauswahl. Das übrige Grundstück soll als ein gemeinsamer grüner Freiraum allen Quartiersbewohnern offen stehen. Durch die Überlagerung von diversen Flächennutzungen können Spielflächen geschaffen und ökologischer Mehrwert erzielt werden.

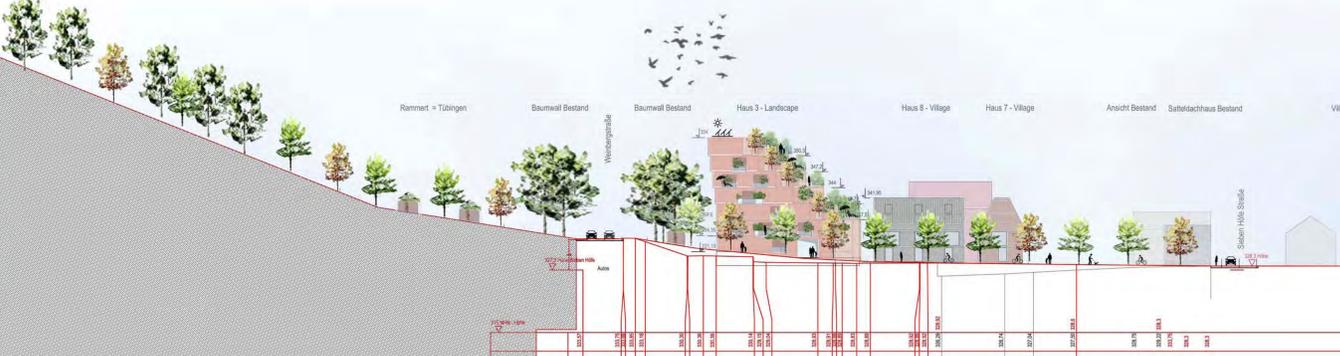
ERSCHLIESSUNG UND VERSORGUNG, MOBILITÄTSKONZEPT

'Autofreies Quartier an der Oberfläche und im größten Teil des Bauplatzes' Früher abgeleitet, ein Anstrich mit Blick in die Tiefgarage, ist das neue Entrée von der Sieben Höfe Straße aus, an genau derselben Stelle, jedoch ebenerdig und begleitet von einer Obstbaumwiese. Fuß- und Radweg liegen nördl. des Flurobststreifens & südl. ist die Zufahrt für PKW, = Car Sharing bzw. notwendige Fahrten z.B. Feuerwehr, Taxi auf Nelson R.

Genau hier, an der Schnittstelle zwischen Sieben-Höfe-Straße und dem Quartier befindet sich ein **Mobility Point** im EG des L-Haus 1 und leitet über zum fußläufigen Bereich des Quartiers. Bildschirm im Hausestrée mit An- & Abfahren des öffentl. Verkehrs, Anzeige über die verfügbaren Carsharing Fahrzeuge & Lastenräder, dazu ein Logistikhub zum Abholen und Hinterlegen der Pakete. Daneben der belichtete Fahrradraum, den es in jedem Haus gibt, auch als Symbol, dass die Mobilitätswende hier begonnen hat. Hier wird auch eine (Fahrrad)Reparaturwerkstatt vorgeschlagen, als sozialer Treffpunkt und als Anreiz für neue Tätigkeiten. (Siehe auch New Foothill Activities - People meet Village auf Blatt 4).

Genau gegenüber, gut sichtbar, befinden sich die 2 Carsharing Parkplätze sowie die 2 Elektrostellplätze, gespeist aus PV Strom der Solaranlage auf Dach & Südfassade der Landscape Häuser. Kleine mobile Fahrzeuge zum Transport von der Wasserkästen in die Wohnung sind auszuliehn. Eine Sammelgarage für 100 PKW befindet sich im EG bzw. UG des L-Hauses 5 und der angrenzenden Fläche. Der Baumwall wird belassen, nur im Bereich der Garage eine Ebene höher, erneut begrünt. Ein überdachter Fußweg im Süden der Anlage kann die Treppenhäuser und Liftbereiche der L-Häuser 1-5 mit der Sammelgarage im SW verbinden. Trockenen Fußes in die Garage mögl.

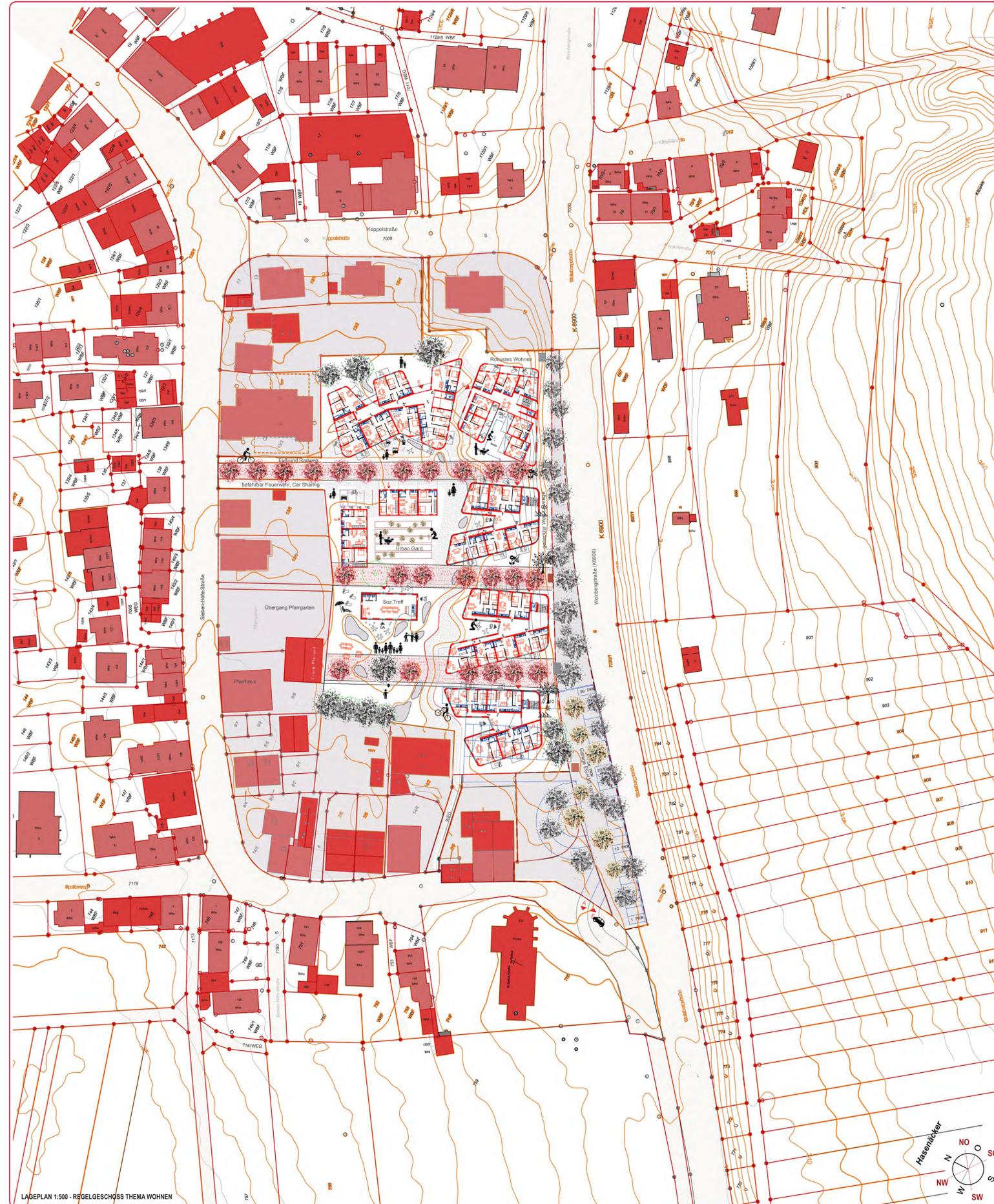
Der Prozess: Das Konzept der gemeinsamen Freifläche kann gewährleistet werden durch übergreifende Qualitätssicherung im Entstehungsprozess. Dies hilft den Anspruch, ein ganzheitliches Wohnquartier mit Modellcharakter in Tübingen-Derendingen umzusetzen. Wichtig wäre ein Masterplan mit Qualitätskatalog und gemeinsamen Zielen an den sich die Wohnbaugesellschaft, die Stadt Tübingen, die Architekten, Stadtplaner, Landschaftsplaner, und sämtliche Fachplaner einigen.



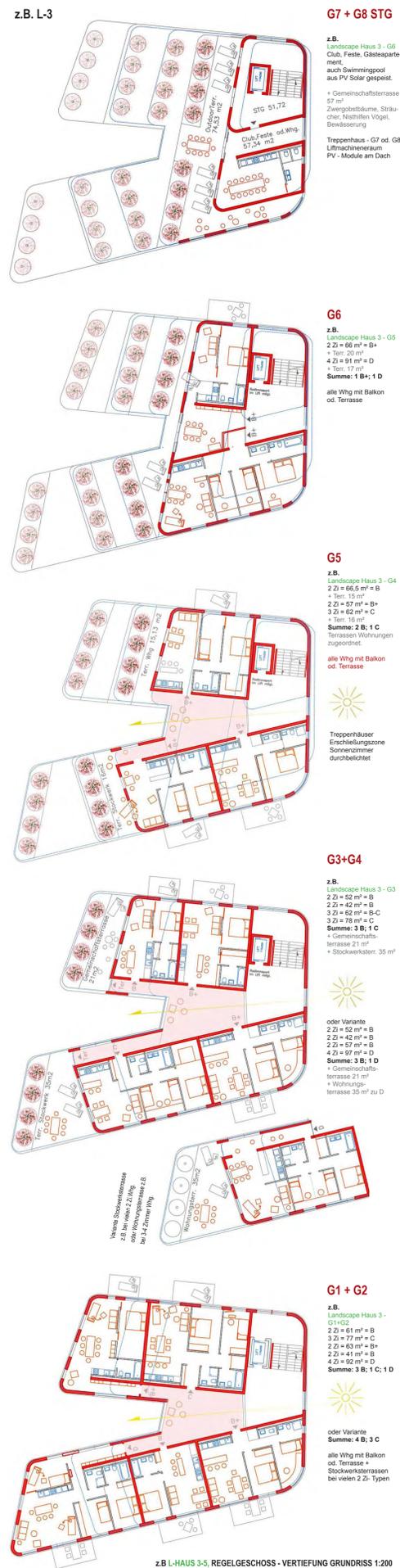


KONZEPT: VILLAGE HAUS 1-3 + LANDSCAPE HAUS 1-5 VILLAGE HAUS 1+2 - TYP REIHENHAUS VILLAGE HAUS 3 - GEMEINSCHAFT, TREFF, COWORKING LANDSCAPE HAUS 1 - WOHNEN + EG MOBILITY HUB LANDSCAPE HAUS 2 - ROBUSTES WOHNEN LANDSCAPE HAUS 3 - WOHNEN SIEHE RG LANDSCAPE HAUS 4 - WOHNEN LANDSCAPE HAUS 5 - WOHNEN EG+GH SAMMELGAR.

VILLAGE MEETS LANDSCAPE - RAMMERTS' NEW FOOTHILLS



LAGEPLAN 1:500 - REGELGESCHOSS THEMA WOHNEN



z.B. L-3 z.B. L-HAUS 3-5, REGELGESCHOSS - VERTIEFUNG GRUNDRISS 1:200

Überblick Baukörper & Bruttoflächen nur Wohnen

- Landscape Haus 1: Wohnen, Bruttofl. 2532m² = geförderter Wohnen + 50m² Mobility Hub und Reparaturwerkst.
- Village Haus 1: Wohnen, III G - DG 532 m² z.B. treffen, Meete
- Village Haus 2: Wohnen, III G - DG 532 m²
- Village Haus 3: Gemeinschaftsraum, Freizeit, Jugend, Coworking/Quartier, Glasapartment od. Wohnungsmiete, IVG + DG, EG+1 OG +Soz. Treff. +288m² + 200 300 DG treffen Meete +388m²
- Bruttofl. Village Haus 1-3 Wohnen = 1452 m² treffen
- Bruttofl. Landscape Häuser Haus 1-5 = 12.274 m²
- Summe Bruttoflächen Wohnen Village +L- Haus 1-5 = 13.725 m²+ Soz.Treff. = 288 m²

Erschließung der Baukörper & Fuss - Radverbindung Quartier

- Landscape Haus 2: Robustes Wohnen, Bruttofl. 2360 m² davon 1300 m² Rob. W. 1000 m² gef. Wohnen
- Landscape Haus 3: Wohnen, Bruttofl. 2411 m² z.B. Eigentum
- Landscape Haus 4: Wohnen, Bruttofl. 2265 m² Stockwerksterrassen
- Landscape Haus 5: Wohnen, Bruttofl. 2255 m² davon 100 m² gef. W. 1377 treffen, Meete

Wohnungsverteilung Typ RG

- z.B. Landscape Haus 1: 2x A = 50 + 30 + 30 + 30 + 36 + 36 Summe = 252 m² zusätzl. Loggen & Erscht.
- z.B. Landscape Haus 2: 7x A = 50 + 30 + 30 + 30 + 36 + 36 Summe = 252 m² zusätzl. Loggen & Erscht.
- z.B. Landscape Haus 3: 2x B = 61+43 m² 2x C = 77+63 m² 1x D = 91,5 m² Summe = 335 m²
- z.B. Landscape Haus 3: 2x B = 61+43 m² 2x C = 77+63 m² 1x D = 91,5 m² Summe = 335 m²
- z.B. Landscape Haus 3: 1x B 1x C 2x D

Nutzungsmix z.B. Baukörper

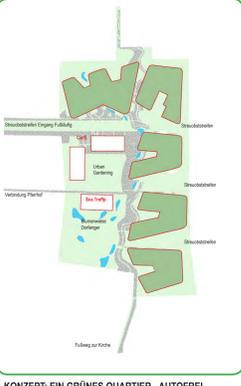
- Robustes Wohnen - Meete geförd.
- Mietwohnung geförd.
- Eigentumswohnungen
- Mietwohnungen freifinanz.

Wohnungstypen - Prinzip:

- Robustes Wohnen nur 1Zi Ap in komp. Hülle.
- L-H 1, 3-5 Tragsystem = Längswandsystem: z.B. als Betonskelettbau mit Holzelementen und Holz-Wandsystemen oder zumindest Holzfassade
- 2, 3, oder 4 Zi. Whg. abteilbar Sanitätsküche mit Küche, Bad
- alle Wohnungen zusätzlich mit Balkon oder Terrasse, z.B. auch Stockwerksterrassen aufgrund abgestufter Baukörper möglich.

Wohnungsverteilung, im Regelschloss, Typologie, Erschließung, Loggien bzw. Balkone in den m² Angaben nicht inkludiert. Gartenausgang bzw. Sitzplatz beim Entrée.

- z.B. Landscape Haus 1: 2x B = 62,5 + 62,27 m² 3x C = 57,5 + 75 + 81 m² 2x D = 88 + 103 Summe = 604 m² Wohnfl.
- z.B. Village Haus 1 + 2: 3x Reihenhaus 3x Mass. Schichten Dach 3x Mass. Woh. 1DG 3x Büro, Atelier + EG Summe = 640 m² + 540m²
- z.B. Village Haus 3: 2x Gaskeppel = 144 m² + 108 Coworking = 144 m² = 20G Freizeit Jug = 144 m² = 10G Soz. Treff = 144 m² = EG Summe = 684 m²



KONZEPT: EIN GRÜNES QUARTIER - AUTOFREI



VERNACULARE LANDSCAPE - STREUOBSTWIESEN



STREUOBSTSTREIFEN GLIEDERN DAS N QUARTIER



GEMEINSAMES PFLEGEN UND ERNTEN = SOZ. KITT



LANDSCAPE HÄUSER & LANDSCHAFT VERSCHMELZEN



ZWERGOSTBÄUME AUF DER TERRASSE - ALTE SORTEN



RESILIENTE SORTEN APFEL, BIRNE, ZWETSCHGE, KIRSCH



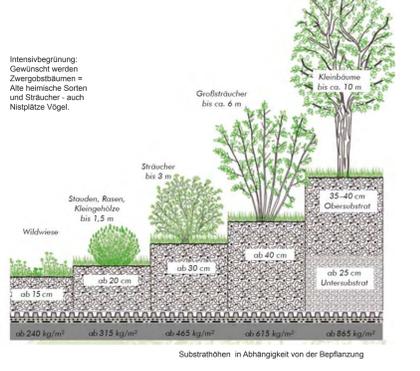
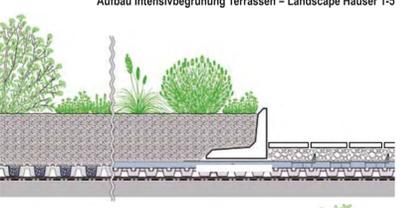
EASY GOING - APPELTERTE AUF DER TERRASSE

VILLAGE MEETS LANDSCAPE - RAMMERTS' NEW FOOTHILLS



LAGEPLAN 1:500 - DACHDRAUFSICHT THEMA BLUE-GREEN PLAN

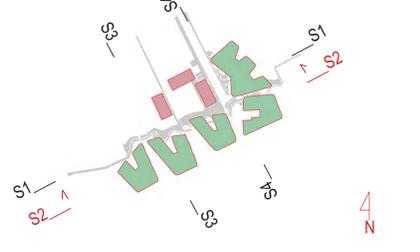
Typische & alte Obstsorten		Tübinger Birnensorten	
Sorte	Bemerkung	Sorte	Bemerkung
Dreherapfel	Lokalsorte im Steinalachtal	Obelisk	Säulenbirne
Dreier Apfel	Lokalsorte aus dem Kernapfel	Bogenäckerin	Mostbirne, sehr ertragreiche Sorte, Früher in der Umgebung Tübingens häufig anzutreffen
Esbrunner	Lokalsorte	Tübinger Zwetschgensorten	
Milserapfel	Lokalsorte	Sorte	Bemerkung
Talheimer	Lokalsorte	Dittelspfaume	im Südfußtal ziemlich verbreitet
Wasserapfel	Lokalsorte	Tübinger Kirschenorten	
Uracher Apfel	Lokalsorte aus Mössingen	Sorte	Bemerkung
Schweizer Laiken	Lokalsorte aus Mössingen/Bad Sebastiansweller	Dittelspfaume	Hahnentripflaume
Jucunda	Säulenapfel	Tübinger Kirschenorten	
Lukkenapfel	in ganz württemberg verbreitet, v.a. am Albtrauf	Sorte	Bemerkung
Alte Lukken		Peterles Kirsch	Lokalsorte aus Mössingen, Steinalachtal
Ludwigsapfel			



KONZEPT WASSERHAUSHALT UND RETENTIONSBEREICHE
 1. **Bewässerung der Intensivbegrünung auf den Terrassen der Foothills**
 Anfallendes Regenwasser wird in Wasserretentionsboxen unter den Belagflächen der Terrassen gespeichert und zur Bewässerung der Zwergobstbäume, Sträucher, etc. verwendet. Evtl. wird zusätzlich ein Pumpensystem benötigt, welches überschüssiges angestautes Regenwasser von den Terrassen in eine Zisterne auf dem Dach pumpt als Reserve bei Trockenheit.
 2. **Retentionsbereiche:** Differenzierte Geländemodellierungen ermöglichen eine oberflächennahe Regenwasserrückhaltung, kombiniert mit der Bepflanzung entsteht hier eine abwechslungsreiche Spiel Landschaft. Wichtig ist darüber hinaus Rückhalt des Regenwassers im Gebiet, langsame Versickerung bei Starkregenereignissen, Verdunstungskühle & Bewässerung von Grün in Dürreperioden.

KONZEPT FREIRAUM
 Im Schutze der Foothills der Weinbergstraße (K6900) abgewandt erstrecken sich eine durchgängige Grünfläche, die quasi einen neuen Dorfanger schafft. Räumlich akzentuiert werden diese Flächen durch Obstbaumreihen, die sich axial durch das Planungsgebiet ziehen. Die Obstbaumreihen tragen nicht nur zur Durchgrünung des gesamten Planungsgebiets bei, sondern sind ebenfalls Teil der Gebäudebegrünung. Das Konzept der Foothills konsequent zu Ende gedacht heißt, dass die Obstbaumreihen nicht vor den terrassierten Gebäuden halt machen, sondern sich in Form von Zwerg- und Spalierobstgehölzen auf den Terrassen der Landscape-Häuser fortsetzen bis hinauf zur Weinbergstraße. Auf der südlichen Gebäudefassade ist eine extensive Begrünung in Verbindung mit einer fassadenbegleitenden Photovoltaikanlage denkbar. Sämtliche Begrünungspotentiale werden ausgeschöpft um ein Höchstmaß an Wohnqualität zu erreichen. So soll nicht nur die Biodiversität und Artenreichtum verbessert werden, sondern Blattgrün wirkt nachgewiesen auch positiv auf die menschliche Psyche aus.

Auf den Gebäudeterrassen und Streuobststreifen werden altertümliche regionale Obstbaumsorten z.B. Dreherapfel, Nehrener Kernapfel, Dittelspfaume, Peterles Kirsch sehr geschätzt. Die Apfelsorte wird zum Jahreshight und Workshops zum Schneiden & Pflegen der Bäume tragen dazu bei, dass Traditionen gewahrt werden und ein wichtiges Kulturgut der Region auch weiterhin erhalten bleibt.
 Im Sinne eines respektvollen Umgangs mit dem Schutzgut Boden wird auf eine großflächige Unterbauung der Obstwiesen verzichtet. Stattdessen ist eine kompakte Tiefgarage im Südwesten der Anlage geplant. Sie bietet auf EG und UG-Level Parkmöglichkeiten in Form eines eingeschossig erhöhten und bepflanzten Baumwalls. Flächenversiegelung wird weitgehend vermieden. Die Aufstellflächen bzw. Zufahrt Feuerwehr sind im hochstehenden Nelson-Rasen ausgebildet; sonst bleibt das Planungsgebiet im Innern autofrei. Wegverbindung für Fußgänger und Radfahrer führen genau entlang der Höhenlinien 328.5 und 330 durch das Quartier. Man bewegt sich in Zukunft angstfrei durch den gut einsehbaren Bereich, da er unter ständiger sozialer Kontrolle steht. Vor den Eingängen Sitzplätze.
 Eine lebendige grüne Mitte, 'der neue Dorfanger' bietet ein breites Nutzungsspektrum für Freizeitgestaltung und Erholung im Freien. Die Wiesen rund um die Bebauung sind multifunktional nutzbar. Eine Erweiterung des Gemeinschaftsraums in den Freiraum mit beidseitig angeordneten Terrassen sichert hohe Aufenthaltsqualität. Es gibt die Möglichkeit den angrenzenden Pfingarten in die Anlage einzubeziehen oder ihn separat zu lassen. Im NO schließt sich ein Urban-Gardening-Feld an. Es animiert generationenübergreifend zur gärtnerischen Betätigung & fördert die Nachbarschaft.



SAMMELGARAGE- 100 PKW



1 G = EG Garage 54 PKW
UG = Garage 46 PKW = 100 PKW

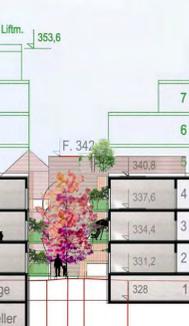
LANDSCAPE HAUS 5



LANDSCAPE HAUS 4



LANDSCAPE HAUS 3



LANDSCAPE HAUS 2-ROB. WOHNEN



SCHNITTANSICHT 1:250 - LÄNGSSCHNITT S 2-2





FOOTHILL - ACTIVITIES GROW - NEW PEOPLE MEET VILLAGE

