



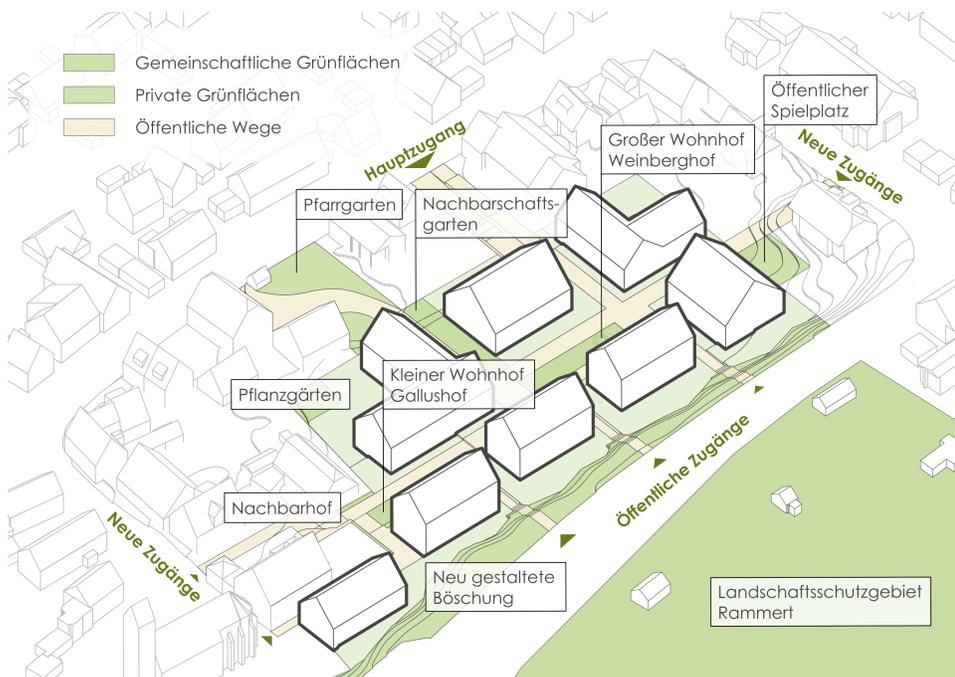
2. Rundgang

ARGE Kepler 32 | URBANOPHIL.KOELN | club L94, Köln

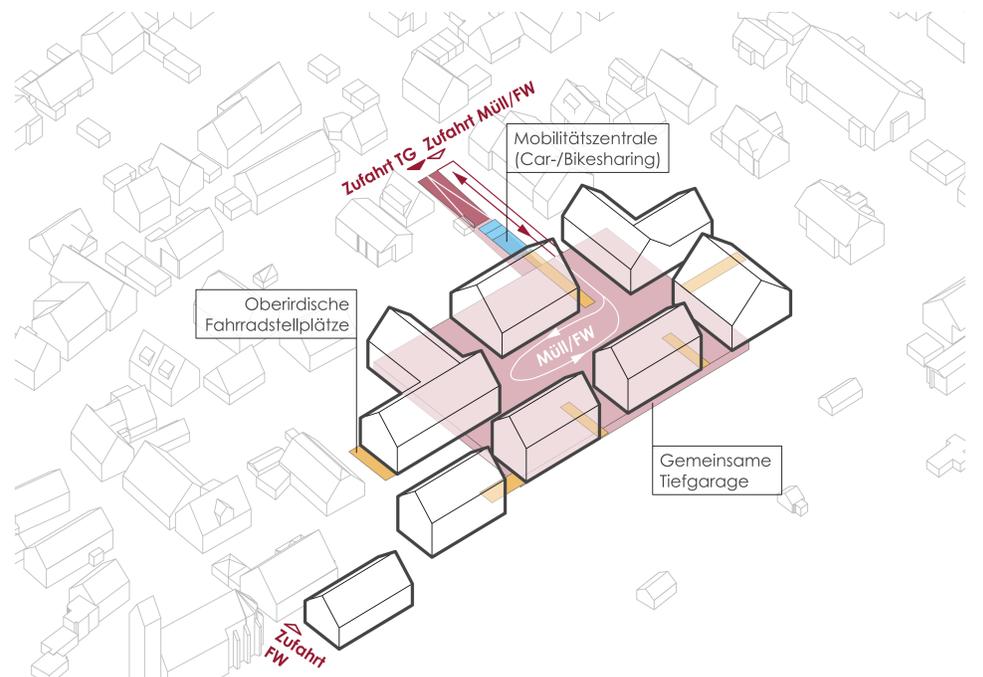
DERENDINGER HÖFE

WOHNGEBIET SIEBEN-HÖFE-STRASSE 109-111 IN TÜBINGEN

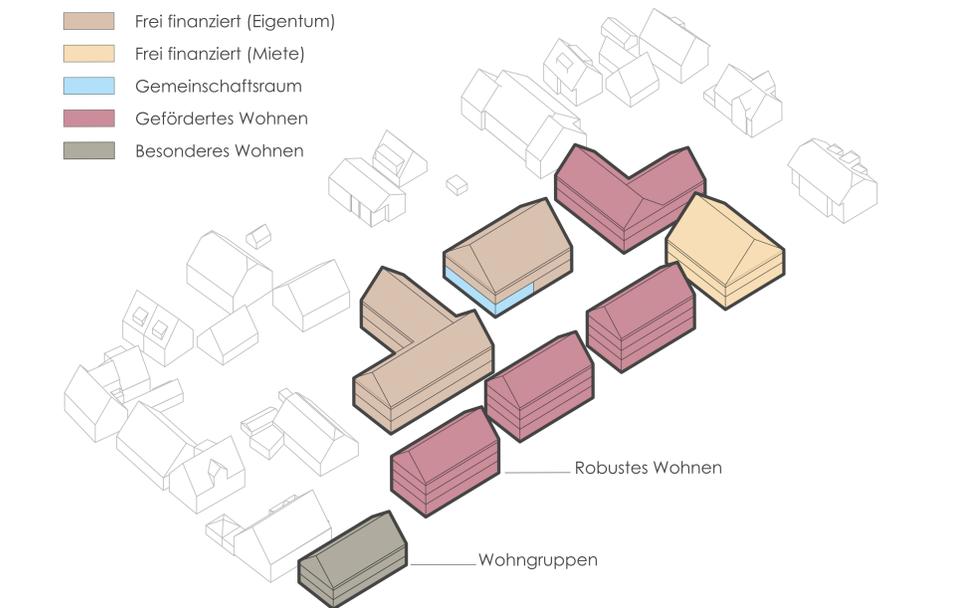
221711



Freiraum



Mobilität



Nutzungen

STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Mit dem städtebaulichen Konzept der DERENDINGER HÖFE wird die historisch gewachsene Hofstruktur der Sieben-Höfe-Straße aufgegriffen. Es entstehen zwei Wohnhöfe: der „Weinberghof“ als zentrale Freifläche für die Nachbarschaft sowie der kleinere, etwas zurückgezogenere „Gallushof“ für das „Robuste Wohnen“. Zusammen mit dem westlichen angrenzenden Hof an der Sieben-Höfe-Straße sowie dem nördlich angrenzenden Pfarrhof entsteht so eine spannungsvolle Raumabfolge. Die Höfe werden durch eine dörflich proportionierte Bebauung gerahmt, die ortstypisch ohne strenge Fluchten auskommt. Die neuen Wohngebäude integrieren sich in die heterogene, gewachsene Umgebung Derendingens. Durch die Form des Satteldachs und eine zweigeschossige Bauweise im Anschluss an den Bestand fügt sich das neue Quartier selbstverständlich ein. Zur südlichen höhergelegenen Weinbergstraße schaffen dreigeschossige Gebäude eine Sichtbarkeit und zugleich einen gewissen Schallschutz für die nördlich angrenzenden Bereiche. Im Südwesten im erweiterten Planungsgebiet entsteht gegenüber der Kirche ein weiterer zweigeschossiger Baukörper, der die dörfliche Bebauung der Sieben-Höfe-Straße arrondiert und mit der begleitenden Wegeverbindung einen neuen Zugang ins Quartier schafft. In einem ersten Bauabschnitt wird das „Robuste Wohnen“ errichtet. Dieses wird über die neue Erschließung an die westliche Sieben-Höfe-Straße angebunden. Im zweiten Bauabschnitt wird zunächst die gemeinsame Tiefgarage errichtet, anschließend entstehen die weiteren Wohngebäude.

NUTZUNGS- UND WOHNUNGSVERTEILUNG

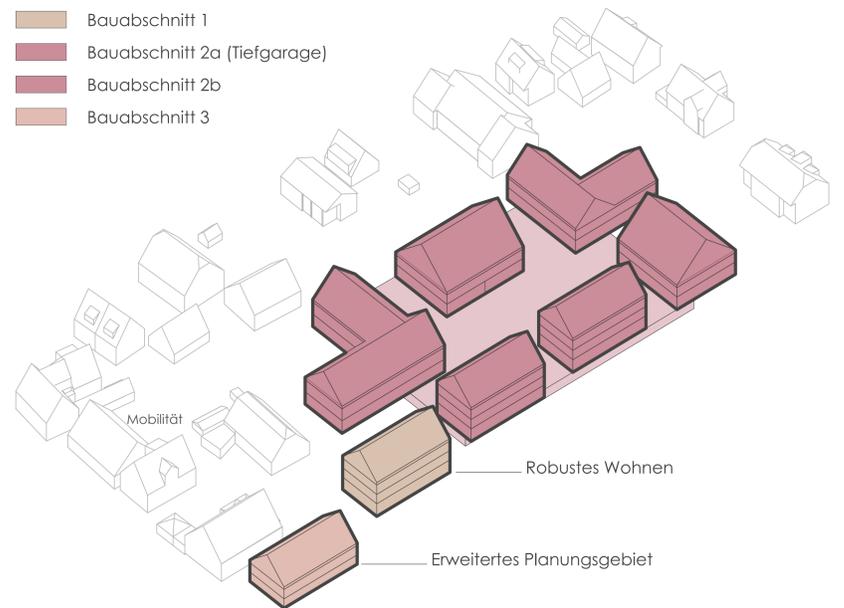
Mit den DERENDINGER HÖFEN entsteht ein Wohnquartier mit überwiegend preisgünstigem Wohnraum und vielfältigen Wohntypologien für verschiedene Haushaltsgrößen und Zielgruppen. Hierbei sind etwa mehr als 50 % der BGF für gefördertes Wohnen vorgesehen. Dieses befindet sich in den drei südlichen Zeilenbauten entlang der Weinbergstraße sowie in dem kleinen L-förmigen Baukörper am nördlichen Quartiereingang. In der südwestlichen der drei Zeilen mit einem zurückversetzten Eingangsbereich am Gallushof wird das „Robuste Wohnen“ mit 15 1-Zimmer-Wohnungen untergebracht. Im Dachgeschoss ist ein gemeinsamer Aufenthaltsraum vorgesehen. Die frei finanzierten Wohnungen teilen sich auf in Eigentumswohnungen, im großen L-förmigen Gebäude und im zentralen Gebäude mit Gemeinschaftsraum am Weinberghof, sowie Mietwohnungen im östlichen Gebäude an der Weinbergstraße. Der oben genannte Gemeinschaftsraum mit Außenfläche am Weinberghof dient als sozialer Treff für die Bewohner, der bei Nachbarschaftsfesten o.ä. auch die Platzfläche einbeziehen kann. Auch übergreifende Veranstaltungen mit dem Pfarrhaus sind vorstellbar.

FREIRAUMKONZEPT

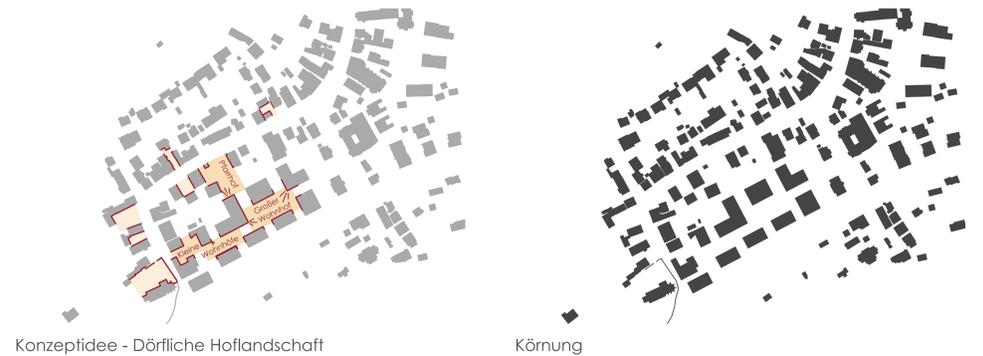
Die beiden Wohnhöfe stellen die zentralen Freiräume des neuen Quartiers dar. Der Weinberghof dient dabei als multifunktional bespielbare Freifläche für die Nachbarschaft. Durch eine Bepflanzung mit Blütenbäumen sowie einem Brunnen wird ein attraktiver Aufenthaltsraum und eine zentrale Adresse des neuen Wohngebiets geschaffen. Der Gallushof stellt ebenfalls einen gemeinschaftlich nutzbaren, jedoch intimeren Freiraum dar. Dieser soll vorwiegend den Bewohnern des „Robustens Wohnens“ als Aufenthaltsfläche und Rückzugsraum dienen. Neue Wegeverbindungen binden das Quartier und die Wohnhöfe an die westliche Sieben-Höfe-Straße, den nördlichen Pfarrgarten, die östliche Kappelstraße und - über großzügige Treppenanlagen - an die südliche Weinbergstraße an. Die Wohnhäuser erhalten überwiegend 2 bis 3 m tiefe Vorgärten, die eine gewisse Distanz zu den gemeinschaftlichen Freiräumen schaffen. In den rückwärtigen Gemeinschaftsgärten entstehen Kleinkindspielflächen sowie vielfältig nutzbare Freiflächen mit Terrassen, Pflanzgärten und Rasenflächen. Die südliche Böschung an der Weinbergstraße wird im Bereich der angrenzenden Gärten modelliert und in Teilen durch 1,20 bis 1,50 m hohe geböschte Stützwände abgefangen. Diese werden in die Gestaltung der Spielflächen einbezogen, z.B. durch Rutschen oder Kletterwände. Dadurch entstehen angenehm dimensionierte Südgärten, die durch den überwiegenden Erhalt der Bäume auf der Böschung einen Sichtschutz zur Straße erhalten. Wassergebundene Wegedecken sorgen für eine Versickerungsfähigkeit in den nicht durch die Tiefgarage unterbauten Bereichen. Darüber hinaus werden in den Privatgärten weitere Retentions- und Versickerungsbereiche untergebracht.

ERSCHLIESSUNGS- UND MOBILITÄTSKONZEPT

Neben den oben beschriebenen neuen Fußwegeverbindungen ist der Hauptzugang ins Quartier weiterhin im Norden an der Sieben-Höfe-Straße vorgesehen. Die bisherige unattraktive Situation wird durch eine angemessen dimensionierte Tiefgaragenzufahrt mit einem parallel verlaufenden großzügigen Fußweg ersetzt. Durch die Unterbringung der privaten Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage wird ein autofreies Quartier geschaffen. Lediglich die beiden Carsharing-Plätze, die sich als Teil der Mobilitätszentrale unmittelbar hinter der Tiefgaragenzufahrt befinden, sind über den Fußweg anfahrbar. Absenkbare Poller sorgen dafür, dass privater Autoverkehr nicht ins Quartier vordringt. Lediglich für Müllabfuhr, Feuerwehr oder Umzugswagen soll eine Befahrbarkeit ermöglicht werden. Es wird eine Vielzahl an Fahrradstellplätzen geschaffen. Diese werden verteilt an mehreren Stellen im Quartier oberirdisch sowie zum Großteil -den einzelnen Wohngebäuden zugeordnet - in der Tiefgarage untergebracht.



Realisierungsphasen

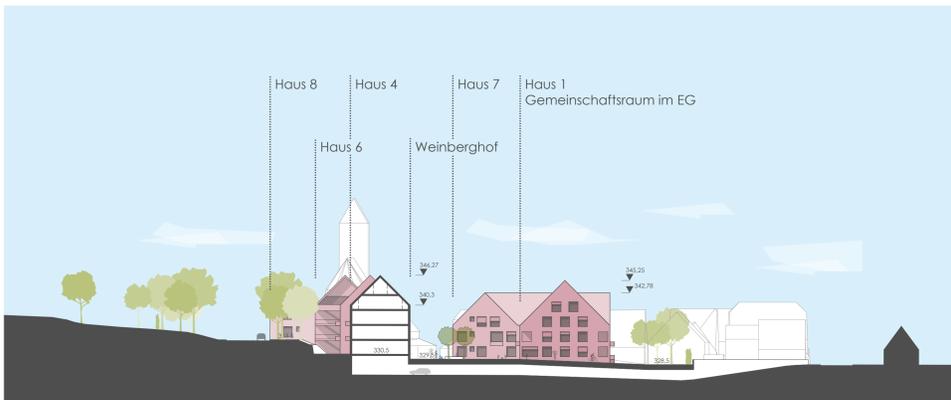


Lageplan M 1:2500

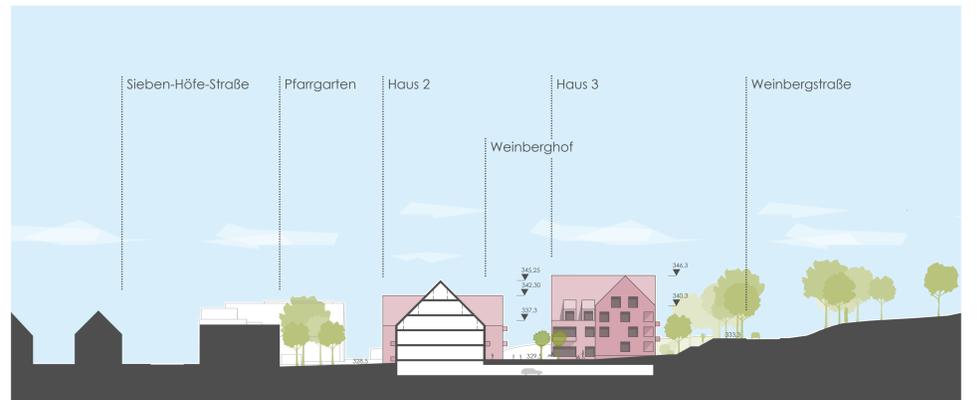




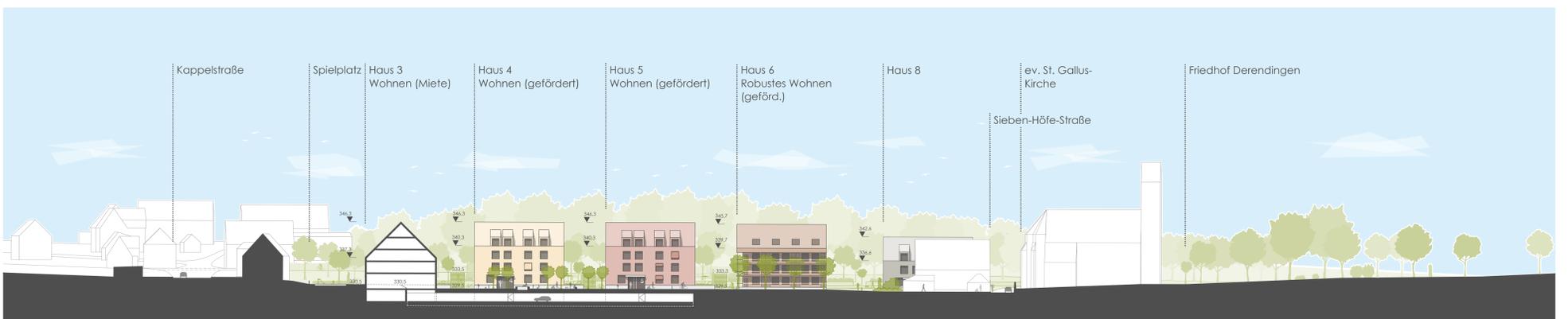
Lageplan M 1:500



Schnittansicht A-A M 1:500



Schnittansicht B-B M 1:500



Schnittansicht C-C M 1:500





Grundrisse EG M 1:200

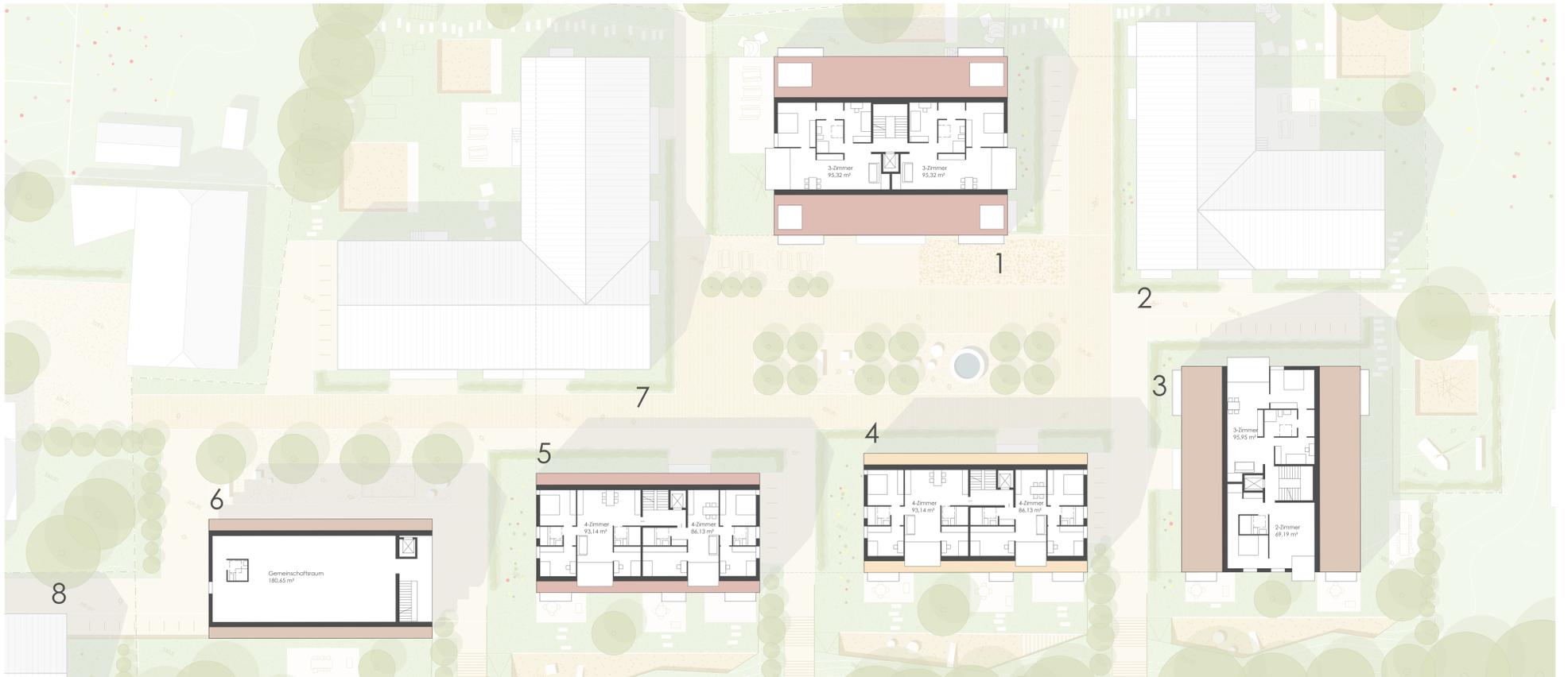


Grundrisse 1.OG M 1:200



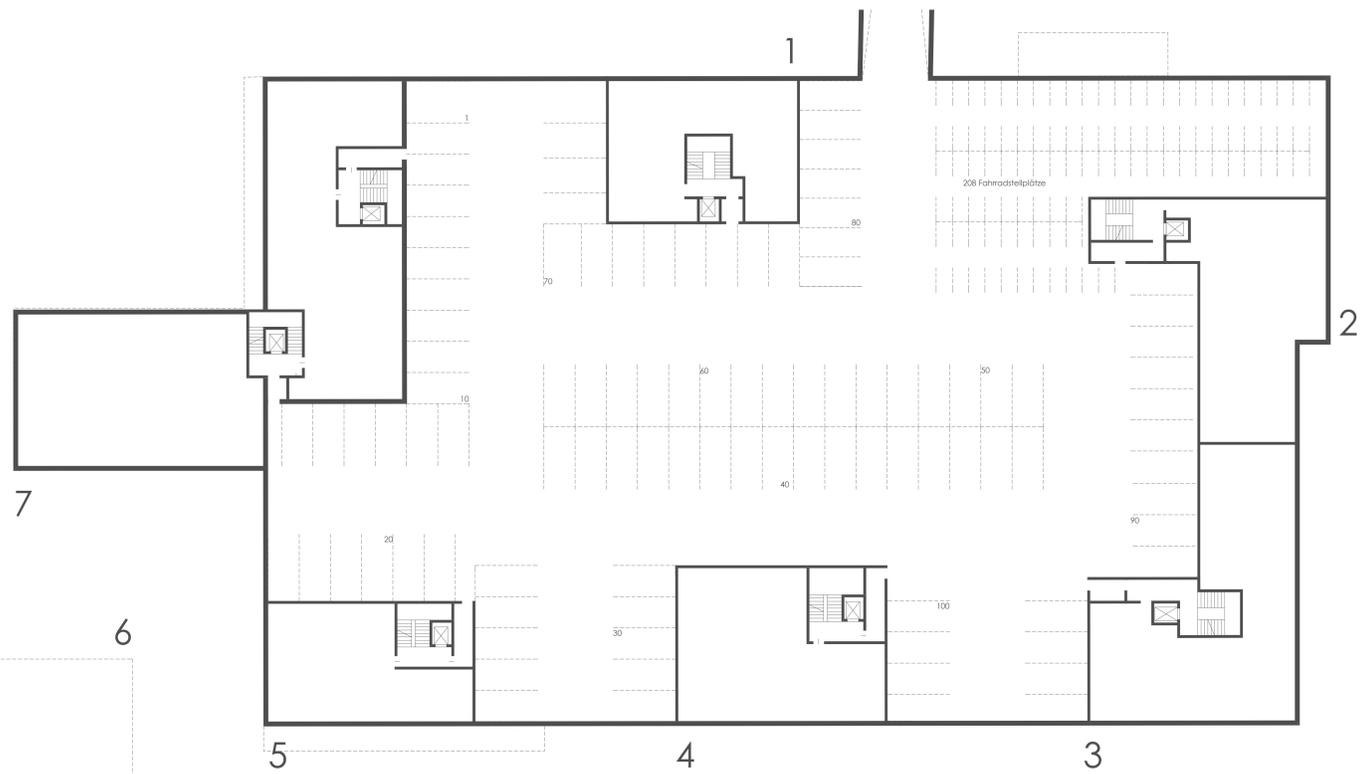
Grundrisse 2.OG M 1:200





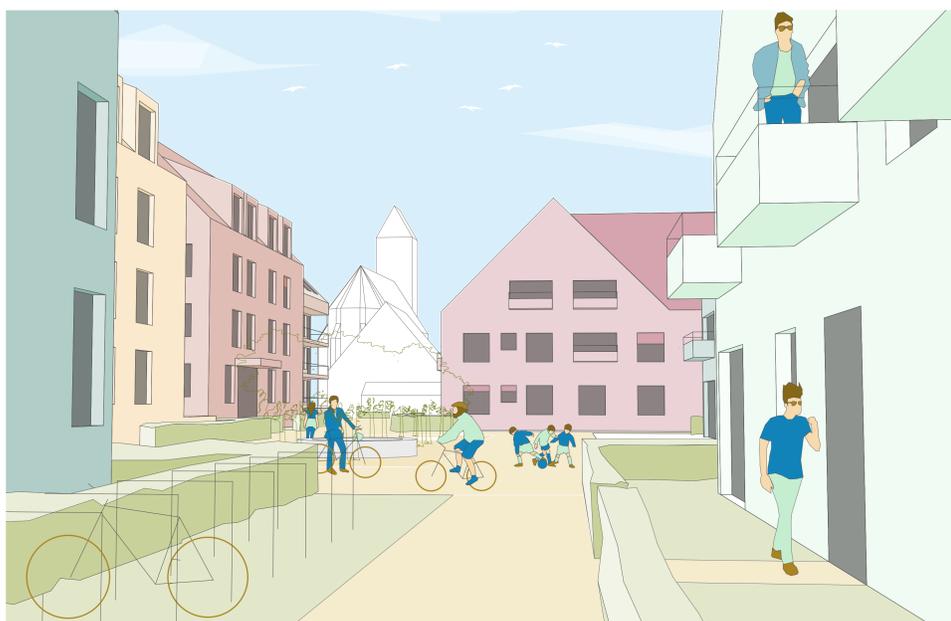
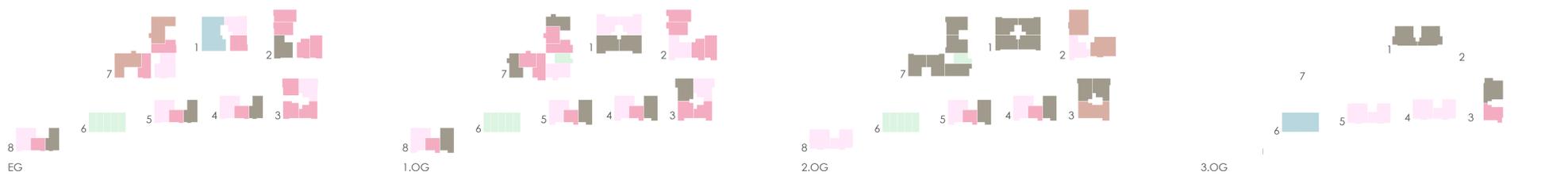
Grundrisse 3.OG M 1:200

Grundriss TG M 1:200



Wohnungsmix M 1:1000

- 5-Zimmer-Wohnungen
- 4-Zimmer-Wohnungen
- 3-Zimmer-Wohnungen
- 2-Zimmer-Wohnungen
- 1-Zimmer-Wohnungen
- Gemeinschaftsräume



Blick in den Weinberghof Richtung St. Gallus - Kirche



Blick aus dem Gallushof

