



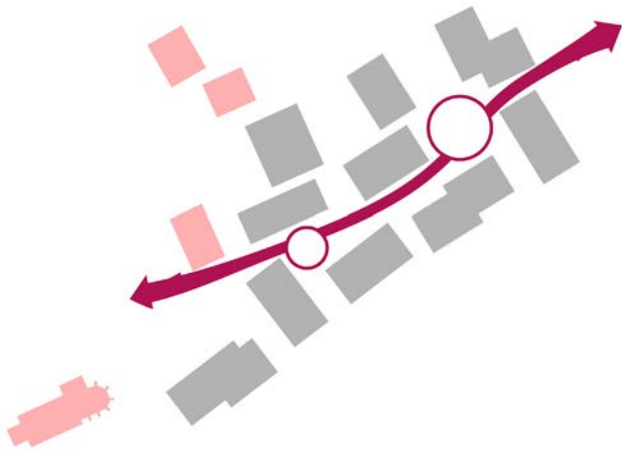
2. Rundgang

rheinflügel severin | Björn Severin Architekt

BDA Stadtplaner DASL, München,

mit bbz landschaftsarchitekten berlin gmbh bdla, Berlin

GALLUS-QUARTIER TÜBINGEN-DERENDINGEN



Verbindung

Der Entwurf sieht eine kompakte wie integrative bauliche Struktur vor, welche den Bestand selbstverständlich ergänzt und die naturräumlichen Zusammenhänge der bestehenden Gehölze weitgehend erhält. Eine offene Struktur von Einzelhäusern reagiert flexibel auf die örtlichen Bedingungen und greift die verschiedenen Richtungen aus dem Bestand auf. Ebenso konsequent werden alle potentiellen Wege- und Blickbeziehungen aufgegriffen und fortentwickelt. Schließlich soll ein Quartier entstehen und keine Wohnanlage. Zentrum des Quartiers ist ein eher informell ausgeprägter Platz, welcher von der Sieben-Höfe-Straße bereits gut eingesehen und als öffentlicher Raum leicht identifiziert werden kann. Am Platz überkreuzen sich die beiden wesentlichen Wegeachsen in Nord-Süd wie in Ost-Westrichtung. Folgt man dem Weg nach Westen ergibt sich ein weiterer kleiner Platz, sodass die Stadträume des Quartiers spannungsreich und vielfältig wahrgenommen werden. Der Weg setzt sich hinter dem Platz fort, verläuft an der denkmalgeschützten Zehntscheune vorbei, um an der Kirche in den westlichen Abschnitt der Sieben-Höfe-Straße zu münden. Auf der Ostseite setzt sich der Weg über die Kappelstraße bis zur langen Furche fort. Auf der Südseite gewährleiste jeweils an den beiden Plätzen Treppenaufgänge Zugang zum Niveau der Weinbergstraße. Eine untergeordnete Verbindung wird vom kleinen Platz nach Norden zum denkmalgeschützten Pfarrhof sowie zum Friedhof nach Südwesten hergestellt, sodass eine starke Vernetzung des Quartiers mit den angrenzenden Stadträumen erfolgt.



Schwarzplan | 1:5.000



Lageplan | 1:2.500

Urbanität

Die feine typologische Diversität erzeugt hinsichtlich der Geschossigkeit ein Spektrum von II – IV, wofür eine spezifische städtebauliche Ordnung vorgeschlagen wird. Am zentralen Platz wird die Erdgeschosszone im Südosten durch einen Gemeinschaftsraum als gemeinwohlorientierte Nutzung aktiviert. Das neue Quartier zeichnet sich insgesamt durch eine wohltdosierte Urbanität aus, welche die Komponenten Ortsbezug, Gemeinschaft, Adressbildung, Vernetzung und die Mischung verschiedener Wohn- und Eigentumsformen miteinander verknüpft und hieraus eine unverwechselbare Identität entwickelt. Die Besonderheit des Quartiers bilden die mit Hochpunkten versehenen ineinander gesteckten Gebäudekörper die das Quartier prägen.

Wohnformen, Phasierung und Lärmschutz

Im ersten Bauabschnitt entsteht gefördertes Wohnen im südlichen Bereich im Übergang zur Weinbergstraße. Die Wohngebäude entstehen dort auf einem in den Höhenversprung geschobenen Sockel, welcher den ruhenden Verkehr in einer Parkgarage aufnimmt. Der Sockel wird im zweiten Bauabschnitt nach Osten ergänzt und dient hier als Basis für den freifinanzierten Mietwohnungsbau. Alle zur Weinbergstraße ausgerichteten Wohnungen erhalten verglaste Schallschutzloggien. Im Nordosten des Quartiers entstehen links und rechts des nördlichen Hauptzugangs Eigentumswohnungen.

Robustes Wohnen

Der gefangene Bereich, ohne direkte Verknüpfung zu den angrenzenden Straßen- und Stadträumen des Grundstücks im Nordwesten wird entsprechend der Vorgaben für das Robuste Wohnen optimal genutzt. Zwei Baukörper schirmen einen geschützten Gartenhof ab und bilden über die Fuge dazwischen einen eindeutigen Zugang zum gesamten Funktionsbereich des robusten Wohnens. Die Apartments sind im nördlichen Baukörper nach Osten oder Westen orientiert und werden über einen zentralen Mittelkorridor erschlossen. Im südlichen Baukörper sind alle Wohneinheiten nach Süden ausgerichtet und über einen geschlossen Laubengang erschlossen.



Blick von der Weinbergerstraße nach Westen



Freiraum | 1:1.000



Verkehr | 1:1.000



Ost-West Schnitt | 1:500



Nord-Süd Schnitt | 1:500



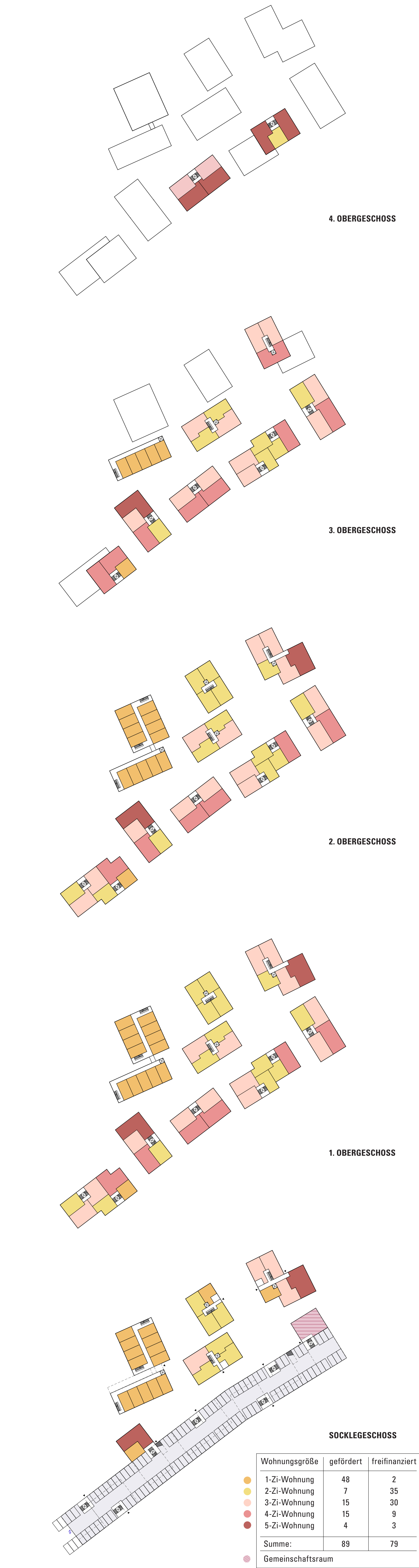
Lageplan | 1:500

Freiraum

Ebenso bedeutsam für die Identität des Quartiers sind dessen Freiräume. Das Freiraumkonzept setzt in Analogie zur dörflichen Struktur der Umgebung auf informelle fließende Übergänge zwischen den öffentlichen und privaten Bereichen. Die Erdgeschosswohnungen verfügen neben geschützten Loggien teilweise über offene, private Terrassen, um den Kontakt im Quartier zu fördern. Der informelle Charakter und die Kombination der Platzbereiche mit Spielangeboten unterstützt die Ausbildung von Nachbarschaften und die Integration des Robusten Wohnens. Neben dem internen Gemeinschaftsgarten des Robusten Wohnens ist am Gemeinschaftsraum ein öffentlicher Garten vorgesehen, der das Prinzip des Gemeinschaftlichen im Quartier weiter unterstützt. Mit der Entscheidung zugunsten eines autofreien Quartiers wird die feingliedrige und vielfältige Verbindung in die angrenzenden Quartiere gestärkt. Die beiden Platzsituationen sind mit Blick auf die Bedürfnisse der Nutzer gestaltet und dienen als zentrale Punkte des Quartiers. Spielbereiche und Langbänke laden zum Spiel, Aufenthalt und zur nachbarschaftlichen Kommunikation ein. Die Großgehölze auf dem Niveau der Weinbergstraße werden ebenso erhalten wie die Bestände im nordwestlichen Grundstücksbereich. Durch den Verzicht auf Tiefgaragen prägen abgesehen vom schmalen Sockel im Süden Neupflanzungen an Großbäumen das Quartier. Mittelkronige Blühgehölze prägen die Hauptverbindungsachsen in ost-westlicher und nord-südlicher Richtung. Die öffentlichen Freiräume sind naturnah gestaltet und mit offenen Belägen zur besseren Versickerung versehen. Die Oberflächenentwässerung der Wege- und Platzflächen wird in die begleitenden Mulden geleitet. Im Bedarfsfall, bei Starkregenereignissen dienen weitere Flächen in den Grünräumen dem Regenwasserrückhalt und damit der Entlastung des öffentlichen Kanalnetzes.

Erschließung

Das Fuß- und Radwegenetz ist untrennbar mit den öffentlichen Freiräumen verknüpft. Hierbei kommt dem zentralen Platz die Funktion eines Gelenks zu, über den man den Bahnhofspunkt Derendingen in kurzer Zeit zu Fuß erreichen kann. Die Schaffung eines autofreien Quartiers wird durch das unmittelbare Erreichen der Stellplätze von außen möglich. Die Stellplätze werden dabei in einer zentralen Spange entlang des Höhenversprungs gebündelt und von Westen erschlossen. Wünschenswert, jedoch nicht als Voraussetzung verstanden, wäre daher eine Anbindung der Sieben-Höfe-Straße an die Kreisstraße auf der Höhe des Friedhofs, ggf. zu einem späteren Zeitpunkt. Neben den Stellplätzen der Bewohner innerhalb des Parksokels befinden sich Stellplätze für Carsharing sowie ein Stellplatz für Pflege- und Lieferdienste im Zufahrtsbereich der Parkgarage. Ein weiterer Stellplatz für Pflege- und Lieferdienste befindet sich im Norden an der Sieben-Höfe-Straße. Neben dezentralen Fahrradstellplätzen direkt an den jeweiligen Eingängen der Gebäude finden sich gedeckte Fahrradstellplätze am westlichen und nördlichen Zugang zum Quartier kombiniert mit einem zentralen Müllabstellplatz so dass das Müllfahrzeug nicht in das Quartier fahren muss. Die Feuerwehrezufahrt erfolgt von Norden und führt am zentralen Platz als Stich nach Westen und Osten, womit alle mehr als dreigeschossigen Gebäude angefahren werden können.



Wohnungstypologien | 1:1.000

Smart City

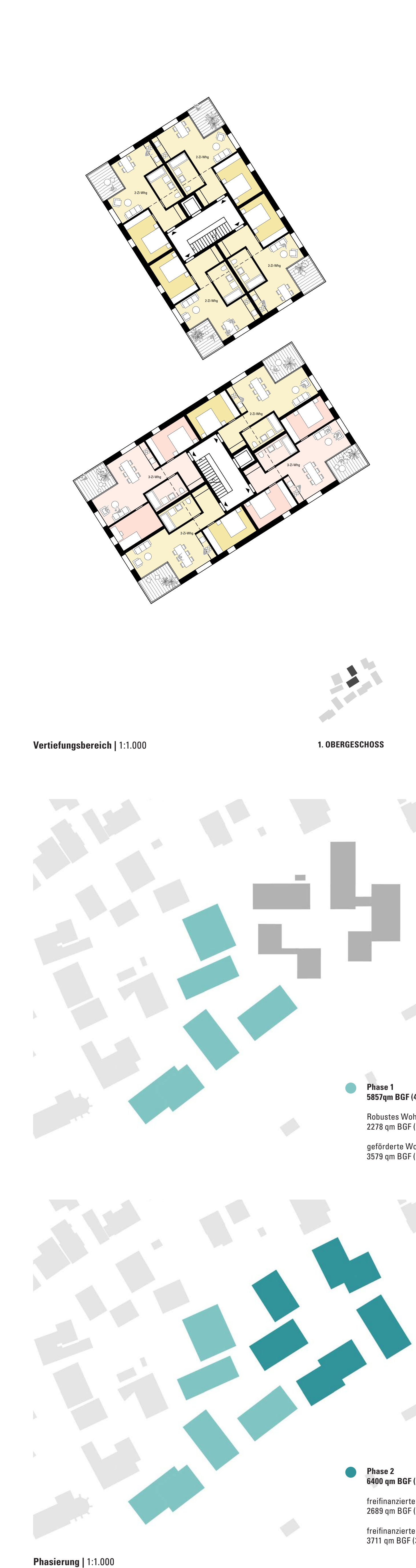
Das Konzept greift die Herausforderungen der Energiewende auf und setzt auf eine sektorenübergreifende Vernetzung der Gebäude- und Mobilitätsinfrastruktur in Tübingen-Derendingen. Das Ziel ist ein „Smartes Quartier“ mit einer effizienten Energieversorgung und einem ressourcenschonen Umgang mit Baumaterialien. Hierzu werden möglichst viele Neubauten in Hybrid- oder Holzbaweise gemäß KfW Effizienzhaus 55 Standard oder besser errichtet.

Strom + Wärme

Für einen effektiven Beitrag zum Klimaschutz werden alle Dachflächen konsequent mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Die erforderlichen Retentionsqualitäten werden u. a. durch eine Kombination mit extensiver Begrünung als Retentionsdach erreicht. Die Wärmeversorgung erfolgt über ein Nahwärmenetz, welches CO2-frei von den Stadtwerken Tübingen gespeist wird.

Ökologie

Die weitgehende Begrünung unter Einbeziehung von Dach- und Fassadenflächen schafft ein angenehmes Mikroklima und ist in Kombination mit dem auf Versickerung und Rückhaltung ausgerichteten Regenwassermanagement ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung nach den Prinzipien der Schwammstadt. Die Gehölzbestände werden weitestgehend erhalten und in die Struktur der Freiraumgestaltung integriert. Zur Erhaltung und Erhöhung der Biodiversität werden die Grünflächen als Wiesenflächen mit Wildblumen, Bereiche mit heimischen Sträuchern, Obst- und Beerengehölzen geschaffen bzw. diese zur Gestaltung der Grünbereiche verwendet. Die Multikodierung der Flächen fördert Naturerfahrung und Naturverständnis und das gleichberechtigte Nebeneinander von Mensch und Natur.



Phasierung | 1:1.000



Zentraler Quartiersplatz



Wohnformen | 1:1.000

Nachhaltigkeit | 1:1.000