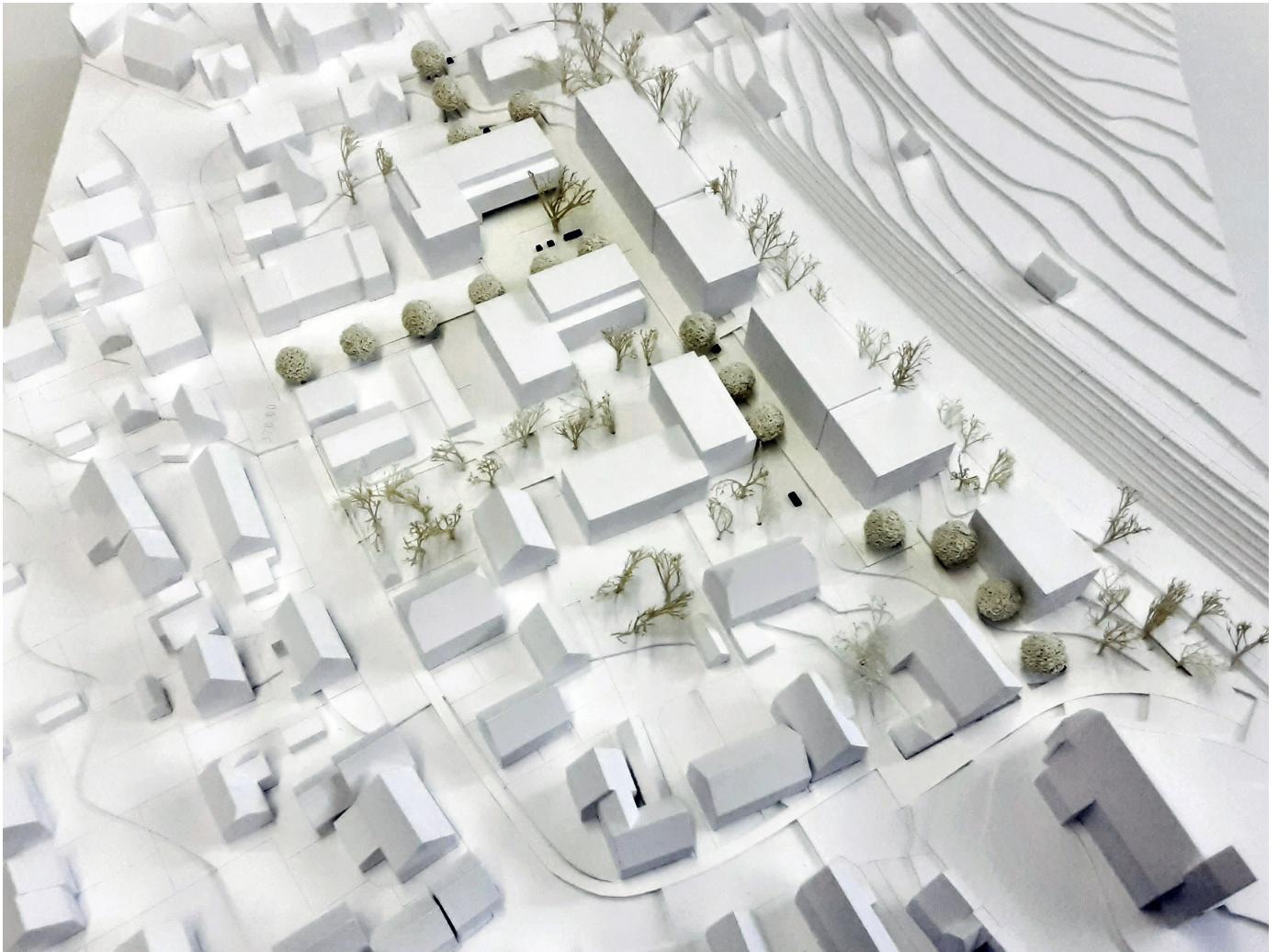




2. Rundgang

Hähnig | Gemmeke Architekten BDA

Partnerschaft mbB, Tübingen,

mit Stefan Fromm

Freie Landschaftsarchitekten BDLA, Dettenhausen



SCHNITTANSICHT AA WEST-OST M 1:500

STADTRÄUMLICHER KONTEXT
M 1:2.500



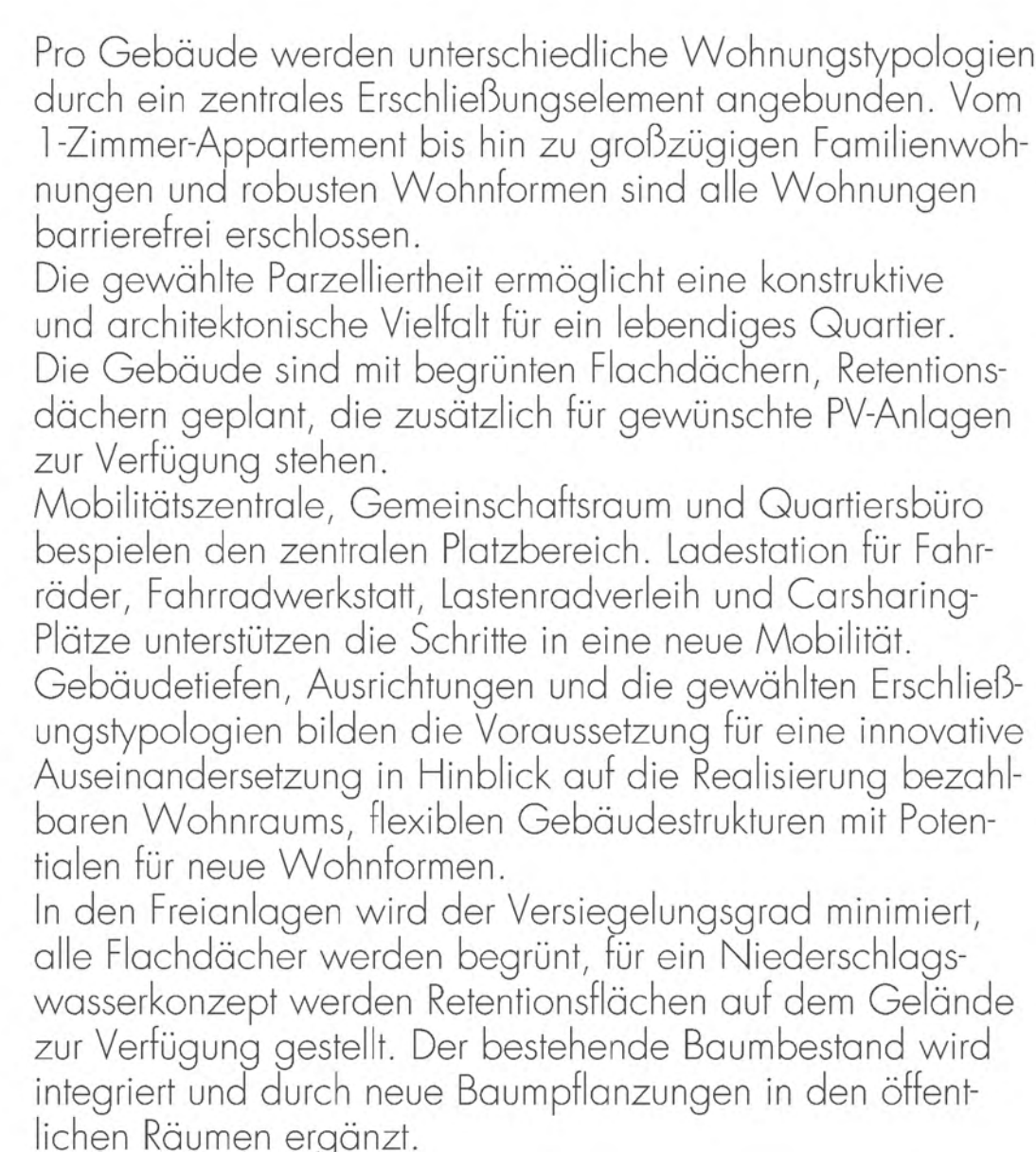
BLICK IN DEN GEMEINSCHAFTSHOF

Mit der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung werden Potentiale aufgezeigt, das Planungsgebiet aus seiner introvertierten, versteckten räumlichen Situation herauszulösen und in den Gesamtkontext des Ortes einzubinden. Die ortsprägenden, denkmalgeschützten Gebäude werden identitätsstiftender, erlebbarer Bestandteil des neuen Wohngebietes. Pfarrhaus mit Pfarrgarten, St. Gallus-Kirche und Zehntscheune werden sichtbar in diese neue räumliche Entwicklung eingebunden. Die angrenzenden kleinteiligen baulichen Nachbarschaften entlang der Sieben-Höfe-Straße und der Kappelstraße bilden mit der Neubebauung ein gemeinsames eigenständiges neues Quartier. An diesen bedeutsamen Schnittstellen zwischen Historischem und Neuem entstehen hochqualitative öffentliche Räume der Vernetzung. Zur Weinbergstraße und dem begleitenden Gehölzsaum entsteht eine lärmschützende Bebauungsstruktur, die nach Norden differenzierte Platz- und Raumkanten formuliert und das Wohngebiet nach Süden, zum Rammert, sichtbar werden lässt.

Der Quartiersplatz, der nach Süden erweiterte Pfarrgarten und ein großzügiger öffentlicher Spielbereich begleiten eine neue wichtige durchgängige Ost-West-Verbindung für Rad und Fußgänger. Der neue Nachbarschaftsplatz bildet eine Gelenksituation im Quartier und ist mit den angrenzenden Nutzungen durchgängig vernetzt. Die kurzen Wege zur Ortsmitte von Derendingen und zu dem ÖPNV-Haltespunkt Zollern-Alb-Bahn werden optimiert und in ein Gesamtkonzept eingefügt. Die III- bis IV-geschossige neue Bebauungsstruktur schafft verträgliche Übergänge zu den angrenzenden Typologien und Proportionen. Von der Sieben-Höfe-Straße erschlossen, befinden sich die zwei Zufahrten zu den geplanten Tiefgaragen, die Topographie nutzend, direkt am Quartiersplatz. Dadurch entsteht im Westen ein größtenteils autofreies Wohnquartier. Die neuen Wohngebäude reagieren in ihren Ausrichtungen und Setzungen auf die angrenzenden Gebäude und Flurstücke, schaffen durch ihre versetzte Anordnung spannungsreiche Raumfolgen und generieren geschützte, private Zonen.



LAGEPLAN M 1:500



Der historische Pfargarten mit Scheune wird erlebbar in dieses Freiraumkonzept integriert. Durch das städtebauliche Umrundung und Weiterentwicklung des Quartiers entsteht aus dem historischen Umfeld heraus ein verdichtetes Wohnquartier, das sensible vorhandene Geschossigkeiten und Gebäudeproportionen aufnimmt und zu einem gemeinsamen Stadtraum frägt.

Synergien in Hinblick auf verbesserte Wegeanbindungen, ergänzende Mobilitätsangebote und erlebbareren innerörtlichen Lebensraum werden aufgezeigt. Der neue Quartiersplatz nicht nur als städtebauliches Gelenk, sondern auch ein Ort der Kommunikation, als Treffpunkt zwischen Bestehendem und Neuem, ein Ort der wahrgenommen wird. Das Grün- und Freiraumkonzept ist wesentlicher Bestandteil der Integration des Wohngebiets in das städtebauliche Umfeld. Ein differenziertes und verzweigtes Wegesystem erschließt das neue Quartier und vernetzt es mit den angrenzenden Bereichen. Zentraler Gelenkpunkt ist dabei ein kleiner Quartiersplatz, der belebte und funktional in die Mitte des Wohnraums einbezieht. Über eine befahrbare Wohnstraße mit unter einer Baumreihe geschützten Carsharing-Stationen, platziert ist das Quartier an die Sieben-Höfe-Strasse angebunden. Der Platz wird als befestigte, jedoch wasserdurchlässige Fläche mit einem grünen, identitätsstiftenden Platzbaum, Aufenthalts- und Bewegungsanboten gestaltet.

Der hier angeordnete Gemeinschaftsraum im EG des östlich angrenzenden Gebäudes belebt den Platz zusätzlich. Eine weitere Vernetzung erfolgt mit dem denkmalgeschützten Margarten, der über einen kleine Grünkorridor mit Generationengarten, Spielplätzen und einem urbanen Gardening-Feld an den Ost-West verlaufenden Weg angebunden ist. Entlang des Weges entstehen an den Grünkorridoren wiederum kleine Plätze mit Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten. Schließlich befindet sich im westlichen Bereich ein größerer Gemeinschaftsspielplatz im Grünen. Den Wohngebäuden werden in den EG-Zonen in guter Südwest-Orientierung private Gartenbereiche vorgelagert, die zu einer hohen Wohnqualität beitragen. Die Gärten des „robusten Wohnens“ sind auf der Südseite des Gebäudes angeordnet und damit vom gemeinschaftlichen öffentlichen Raum abgewandt.

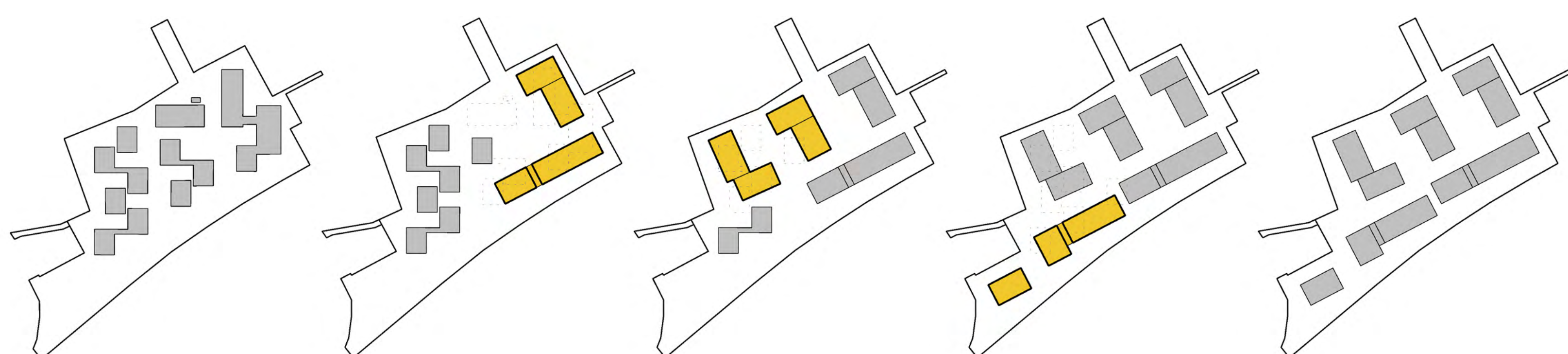
Eine starke Durchgrünung des gesamten Quartiers mit Bäumen und Sträuchern wirkt durch Kühlung, Verdunstung, Staubbildung und Schattenspende der Klimaveränderung entgegen.

Das Niederschlagswasser wird in Retentionsmulden entlang der Wege gesammelt und langsam an die öffentliche Kanalisation abgegeben.



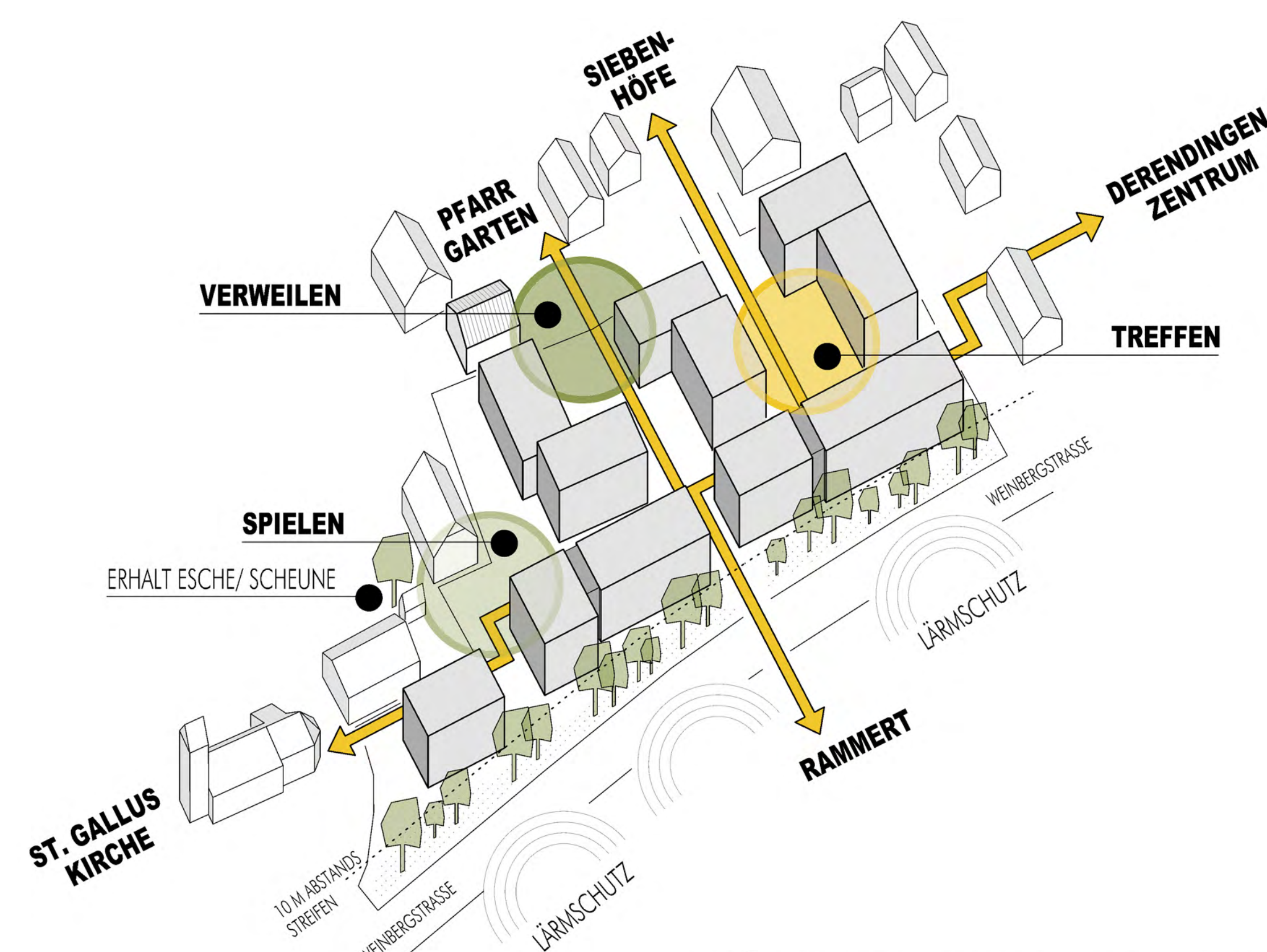
SCHNITTANSICHT CC SÜD-NORD M 1:500

BAUABSCHNITTE

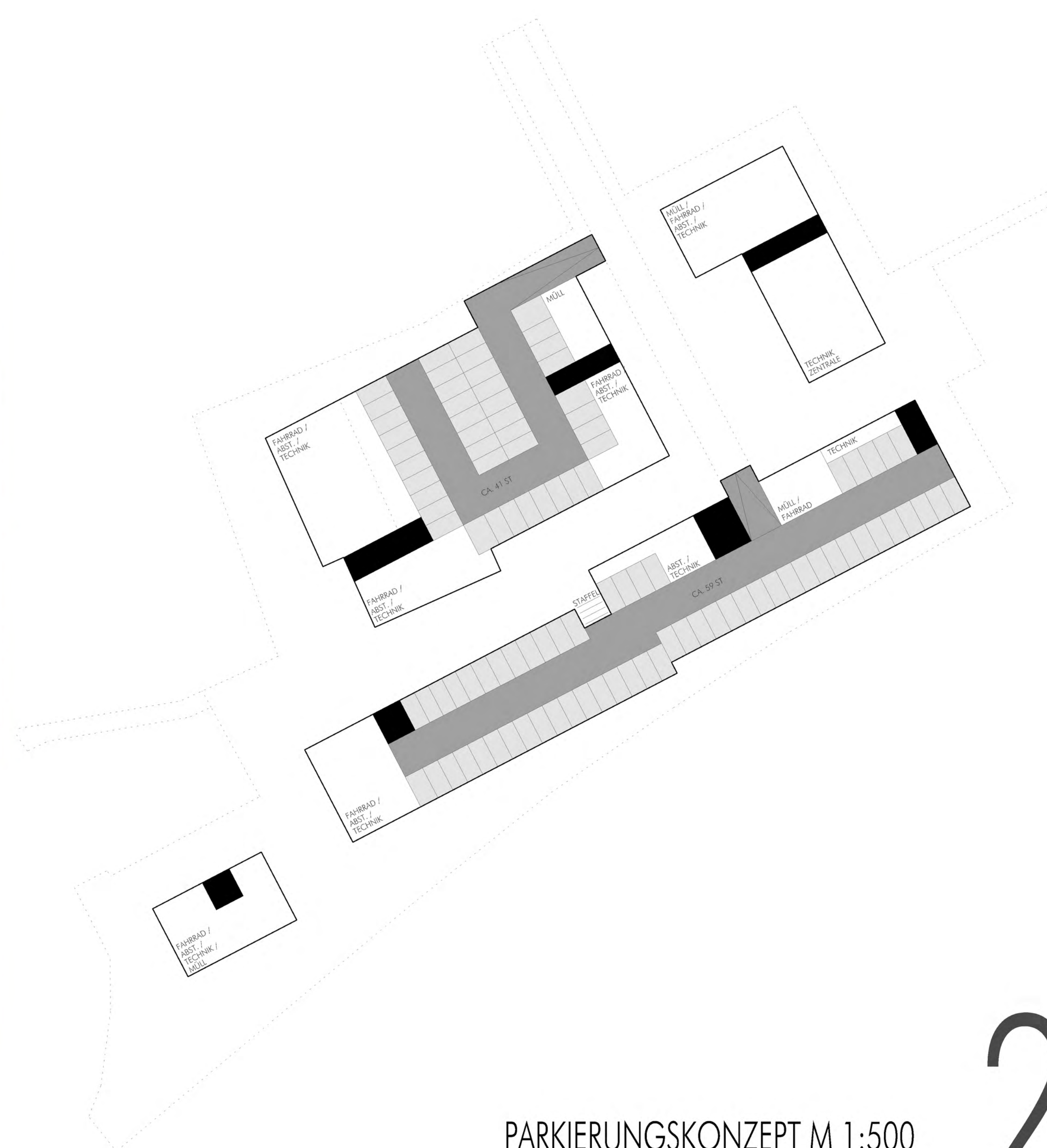


ERDGESCHOSSGRUNDRISS M 1:200

BLICK AUF DEN QUARTIERSPLATZ



GRÜN-/ UND FREIRAUMKONZEPT



PARKIERUNGSKONZEPT M 1:500



WOHNUNGSTYPOLOGIEN M 1:1.000

