

## 2. Rundgang

Grünenwald + Heyl. Architekten  
mit Dipl. Ing. Ulrike Franke, Karlsruhe  
mit Angela Bezenberger  
Freie Landschafts-Architektin, Darmstadt

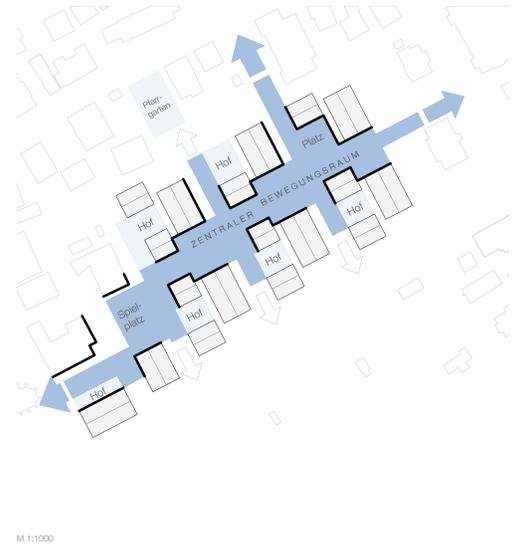
Erschließung



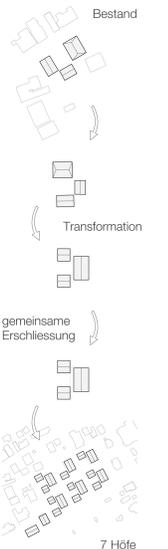
Autofreies Quartier



zentraler Bewegungsraum "Sieben Höfe"



Wohnhöfe



# Gemeinschaftsorientiertes Wohnen in den Sieben Höfen

Erläuterungsbericht

Vorgeschlagen wird ein sich in seiner Körnung an die Umgebung adaptierendes, zeitgemäß interpretiertes, sozial nachhaltiges und vernetztes Quartier. Es definiert nach außen einen neuen Stadteingang in einem Rhythmus aus Gebäuden und Baumreihen nach Derendingen und beinhaltet im Inneren eine gestaffelte qualitätsvolle Raumabfolge, die einen durch das Areal führenden öffentlichen Bewegungsraum mit Spiel- und Aufenthaltsbereichen sowie dem Quartiersplatz mit Gemeinschaftsraum am Kreuzungspunkt der Zuwege ins Quartier ausbildet. Hofstrukturen, deren Gebäudeformen nicht zwischen dem sozialen Status differenzieren, lagern sich an einem zentralen Bewegungsraum an. Die Wohnhöfe bilden jeweils eine kleine Nachbarschaft mit einer gemeinsamen Erschließung. Das neue Wohnen in den „Sieben Höfen“ wird autofrei geplant, das Parken in einer zentralen Bewohner-Tiefgarage entlang der Hangsituation an der Kreisstraße ausgebildet. Vorhandene Wegebeziehungen werden erweitert und der Pfargarten an das Wegesystem angebunden. Die geförderten südlichen Wohnhöfe inklusive dem robusten Wohnen werden von der zentralen Bewegungszone erschlossen. Alternativ sind die Höfe auch von der Kreisstraße fußläufig erreichbar, sodass eine Wahl der Erschließung insbesondere für das robuste Wohnen am südöstlichen Rand besteht.

Erschließung

Die „Sieben Höfe“ sind mit dem ÖPNV gut erschlossen, ebenso kann man sich fußläufig und per Rad durch das Gebiet bis zu seinem Haus bewegen. Je Hof gibt es leicht erreichbare Fahrradanlagen für je 52 Fahrräder, Ladestationen für E-Bikes sollen mit auf den Dächern erzeugten PV Strom gespeist werden. Die Zu- und Abfahrt mit dem PKW wird von der Kreisstraße über die vorhandene westliche Anbindung an die Sieben Höfe Straße vorgesehen, sodass die 100 neuen PKW die Ortsdurchfahrt nicht belasten und der dörfliche Charakter beibehalten wird. In der Tiefgarage werden E-Ladestationen vorgesehen. Von dort gelangt man über eine Treppe in den zentralen Bewegungsraum und verteilt sich in den jeweiligen Hof. Barrierefrei gelangt man über Aufzüge entweder direkt auf seine Wohnebene (Südhöfe) oder in die Bewegungszone und von dort in den Aufzug des jeweiligen Hofes. Bei ggf. zukünftiger Reduktion des MIV kann die Tiefgarage als Fahrradgarage umgenutzt und die Räume in den Erdgeschossen als weitere Wohn- oder Arbeitsräume genutzt werden. Die Mobilitätsstation befindet sich am westlichen und nördlichen Zugang des Quartiers. Die Bewegungszone ist von der Feuerwehr befahrbar.

Typologie

Die „Sieben Höfe“ nehmen die Körnung des Ortes und die vorgefundenen Hofstrukturen auf und transformieren sie zu zeitgemäßen Wohnhöfen. Die 4-geschossigen Wohnhäuser weisen flach geneigte Satteldächer mit 30 Grad Dachneigung ohne Dachüberstand auf und orientieren sich mit ihren Traufen zum Hof. Sie sind als Holzkonstruktionen mit Holzfassaden und mit Loggien als private Außenräume konzipiert. I.d.R. gruppieren sich drei unterschiedlich große Gebäudevolumen mit den Maßen 10x10m, 12x10m und 12x20m um einen Hof. Bewegungsmöglichkeiten entstehen nicht nur durch die gemeinsame offene Laubengangerschließung im Hof, sondern auch durch die im Erdgeschoss angeordnete Waschküche/Sommerküche und die angrenzende Fahrradgarage. Die Laubengangerschließung ermöglicht verschiedene Wohnformen und -größen. Die Dachgeschosse nutzen den Dachraum als zusätzlichen Wohnraum. Alle Wohnungen haben vom Hof abgewandte, nach Ost oder West ausgerichtete private Außenräume.

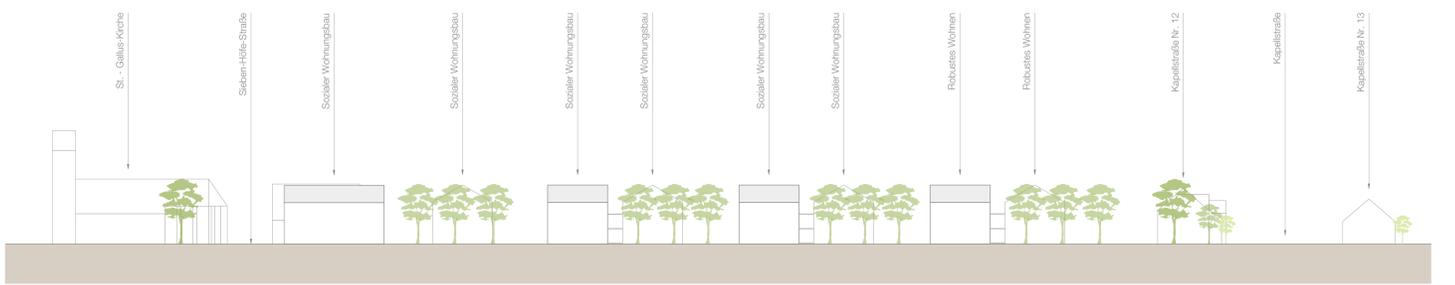
Außenraum

Der vorhandene Hang läuft terrassiert durch die Hofebenen von 333m Höhe auf Kreisstraßeniveau, auf das Hofniveau über der Tiefgarage auf +331m, weiter auf das Niveau von +330m in der zentralen Bewegungszone und dem Quartiersplatz, weiter auf +329m als Hofniveau der Höfe im Quartiersinneren, auf +328m an der Mobilitätsstation an der Sieben Höfe Straße. Der zentrale Begegnungsbereich ist Spiel- und Verweilort, Weg für Fußgänger und Radfahrer, kann Flohmarktplatz, Bühne oder temporärer Plätzen- Wasserspaß für die Kinder sein. Die drei Eingänge ins Quartier werden mit einer Baumreihe markiert. Der Platz ist durch einen mehrstämmigen großen und Atmosphäre spendenden Baum charakterisiert, in den Höfen und an der Kreisstraße sind kleine bis mittelgroße Bäume vorgesehen. Der Höhenunterschied von 1 Meter zu den Höfen wird mit terrassierten Obstpflanzungen als Reminiszenz an die Streuobstwiesen in der Nähe gestaltet und durch einen Rampenweg erschlossen. Jeder Hof besitzt einen gemeinsamen Außenbereich, der Treffpunkt des Hauses sein soll. Hier sind Pflanzbeete, Sitzbänke mit integrierter Tiefgaragen- Belichtung sowie ein großer Sitzplatz vorgesehen. Dem robusten Wohnen ist ein Außenraum zur Bepflanzung zugeordnet, um die jetzigen gärtnerischen Aktivitäten fortsetzen zu können. Der Müll wird mit Unterflurmüllsystemen neben den Quartierseingängen angeordnet.

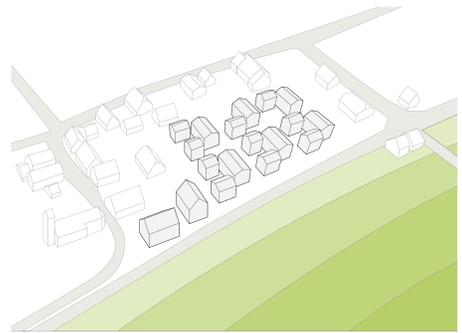


Lageplan M 1:1000

Neuer Stadteingang Derendingen



Weinbergstraße Ansicht von Süden M 1:500



Vogelperspektive Stadteingang Weinbergstraße



Schnitt B-B Schnitt - Ansicht von Süden M 1:500



Freiraumkategorien



- zentraler Bewegungsraum für Aufenthalt, Spiel und Noterschließung
- Wohnhöfe grünbetont
- Gebäude
- Baumreihe Eingänge "Sieben Höfe"
- Bäume Stadtengang
- grünbetonte, infrastruktur gebundene Freiflächen
- private Freiflächen / Gärten
- öffentlicher Freiraum
- Bäume Höfe

M 1:1000



Wohnhöfe am zentralen Bewegungsraum



Erdgeschoss  
M 1:500

Gemeinschaftsräume in den Erdgeschossen

- Für das Viertel
- ... Gemeinschaftsraum am Quartiersplatz
  - ... Zentraler Bewegungsraum als:
    - Spielfläche,
    - gemeinsames Obsternten, Gärtnern und Imkern
    - Verweilen und Austauschen
    - Feste feiern...



Schnitt 1-1  
Ansicht von Westen  
M 1:500



Schnitt 2-2  
Ansicht von Westen  
M 1:500

- Für die Wohnhöfe
- ... Bepflanzbare grünbetonte Hofflächen
  - ... Waschbar mit Sommerküche
  - ... Gemeinsamer Fahrradraum neben der Waschbar

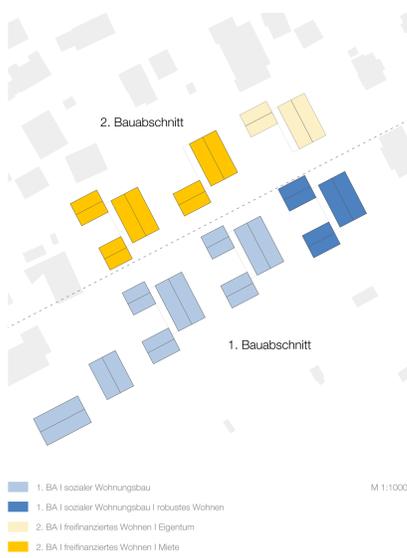
- Sondernutzung
- ... Mögliche Sondernutzungen zum zentralen Bewegungsraum
  - ... Coworking
  - ... Ateliers
  - ... Kombination von Wohnen und Arbeiten



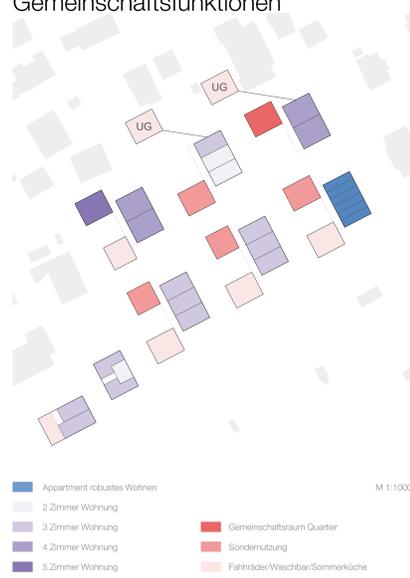
Schnitt A-A  
Ansicht von Norden  
M 1:500



Bauabschnitt und Wohnungsart



Wohnungsmix Erdgeschoss  
Gemeinschaftsfunktionen



Wohnungsmix Regelgeschoss



Wohnungsmix Dachgeschoss



# Wohnungsvielfalt in den Höfen

**Freier Wohnungsbau**  
BGF 5.440m<sup>2</sup>

Freier Wohnungsbau/ Mieta  
3er Cluster Wohnen - 4 Zi  
82,1m<sup>2</sup> Wohnen,  
8,4m<sup>2</sup> Außenraum  
90,5m<sup>2</sup> gesamt

Freier Wohnungsbau 2 Zi  
61,4m<sup>2</sup> Wohnen,  
2,5m<sup>2</sup> Außenraum  
63,9m<sup>2</sup> gesamt

Freier Wohnungsbau 3 Zi  
60,8m<sup>2</sup> Wohnen,  
2,5m<sup>2</sup> Außenraum  
63,3m<sup>2</sup> gesamt

Freier Wohnungsbau 3 Zi  
72,5m<sup>2</sup> Wohnen,  
4,3m<sup>2</sup> Außenraum  
76,8m<sup>2</sup> gesamt

Freier Wohnungsbau 4 Zi  
88,8m<sup>2</sup> Wohnen,  
5,6m<sup>2</sup> Außenraum  
94,4m<sup>2</sup> gesamt

Freier Wohnungsbau 4 Zi  
89,3m<sup>2</sup> Wohnen,  
5,6m<sup>2</sup> Außenraum  
94,9m<sup>2</sup> gesamt

**Eigentumswohnungen**

6 x 2 Zi  
10 x 3 Zi  
10 x 4 Zi  
4 x 5 Zi

**Mietwohnungen**

6 x 2 Zi  
3 x 3 Zi  
4 x 4 Zi  
3 x 5 Zi



**Sozialer Wohnungsbau**  
BGF 8.052m<sup>2</sup>

Robustes Wohnen  
42 x 1 ZW

**Sozialer Wohnungsbau**

18 x 2 ZW  
37 x 3 ZW  
6 x 4 ZW  
12 x 5 ZW

Robustes Wohnen 1 Zi  
26,2m<sup>2</sup> Wohnen,  
2,8m<sup>2</sup> Außenraum

Sozialer Wohnungsbau 2 Zi  
31,4m<sup>2</sup> Wohnen,  
4,6m<sup>2</sup> Außenraum  
36,0m<sup>2</sup> gesamt

Sozialer Wohnungsbau 3 Zi  
oder 2er Cluster  
54,4m<sup>2</sup> Wohnen,  
5,6m<sup>2</sup> Außenraum  
60,0m<sup>2</sup> gesamt

Sozialer Wohnungsbau 4 Zi  
72,5m<sup>2</sup> Wohnen,  
3,5m<sup>2</sup> Außenraum  
75,0m<sup>2</sup> gesamt

Sozialer Wohnungsbau 5 Zi  
85,2m<sup>2</sup> Wohnen,  
4,6m<sup>2</sup> Außenraum  
89,8m<sup>2</sup> gesamt

**Nachhaltigkeit**

- \_ Bauen mit Holz als nachwachsender Rohstoff.
- \_ Konstruktion in modularer vorgefertigter Bauweise.
- \_ Betonrecycling der Bestandsbebauung für die Konstruktion der Tiefgarage und der Bodenplatten.
- \_ PV Anlage auf den Dächern zur Stromerzeugung und Versorgung von E-Ladestationen.
- \_ Beförderung von sozialer Nachhaltigkeit und Identifikation der Bewohner mit dem Ort durch gemeinschaftsfördernde Gebäudeanordnung und Erschließung
- \_ Nutzungsoffenheit im EG durch erhöhte Erdgeschosse.

**Klimaanpassung**

- \_ Verbesserung des Mikroklimas im Sommer durch Baumpflanzungen, Grün- und Urban Gardening-Flächen sowie Begrünung der Laubengängen und Loggien.
- \_ Regenwasserspeicherung über Zisternen zur Bewässerung und verzögerte Ableitung über Retentionskörper unter dem Gelände in das Trennsystem.
- \_ Die Durchlüftung des Areals ist durch die Topografie in der Hanglage des Landschaftsraums und die Durchlässigkeit der Wohnbebauung gegeben.

**Retentionssystem**



**Müllentsorgung | PV-Anlage**

