



2. Rundgang

ADEPT, Copenhagen, mit Karres en Brands, Hilversum (NL)

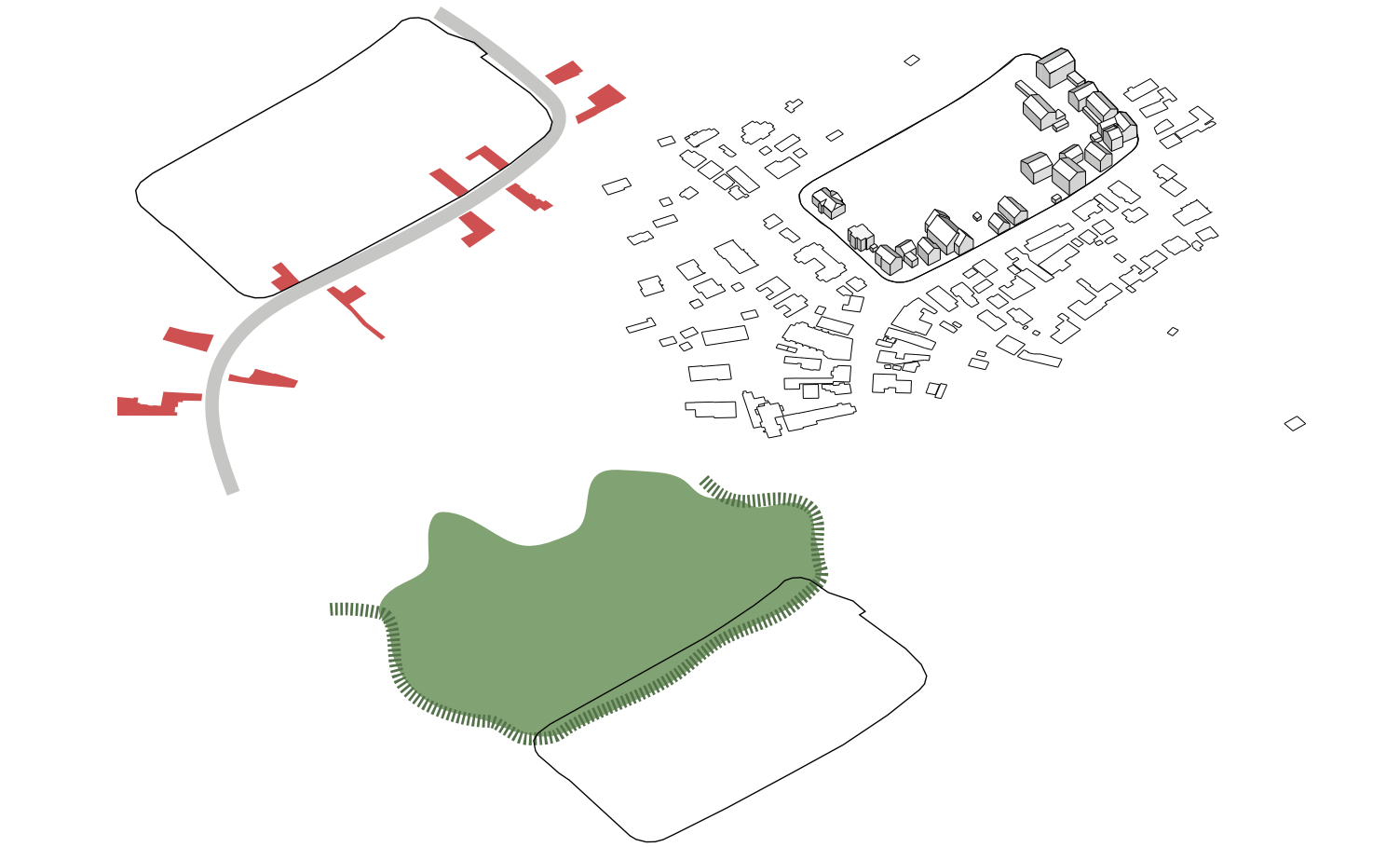


NextHöfe ist geprägt von der Überzeugung, dass es in der Gesellschaft ein Bedürfnis nach authentischen, lebendigen Gemeinschaften gibt, die in der Geschichte des Ortes und der Landschaft verwurzelt sind. Eine Gemeinschaft mit eigenem starkem Charakter, die die räumliche Struktur und die Kulturgeschichte Tübingens in Bezug auf Freiraum, Typologien und Architektur widerspiegelt. Eine lebendige Gemeinde, die dem komplexen räumlichen Kontext treu bleibt, aber gleichzeitig nach vorne schaut und bereit für die Zukunft ist. NextHöfe ist ein Vorschlag für eine neue Art von Gemeinschaft, die am Rande Tübingens lebt - verbunden mit der umgebenden Landschaft, aber mit einer eigenen Identität und einem starken Gemeinschaftsgefühl. NextHöfe ist mehr als nur energieneutral, es ist eine leistungsfähige Gemeinschaft. Unsere Vision geht über ein gut funktionierendes Design hinaus und bi-

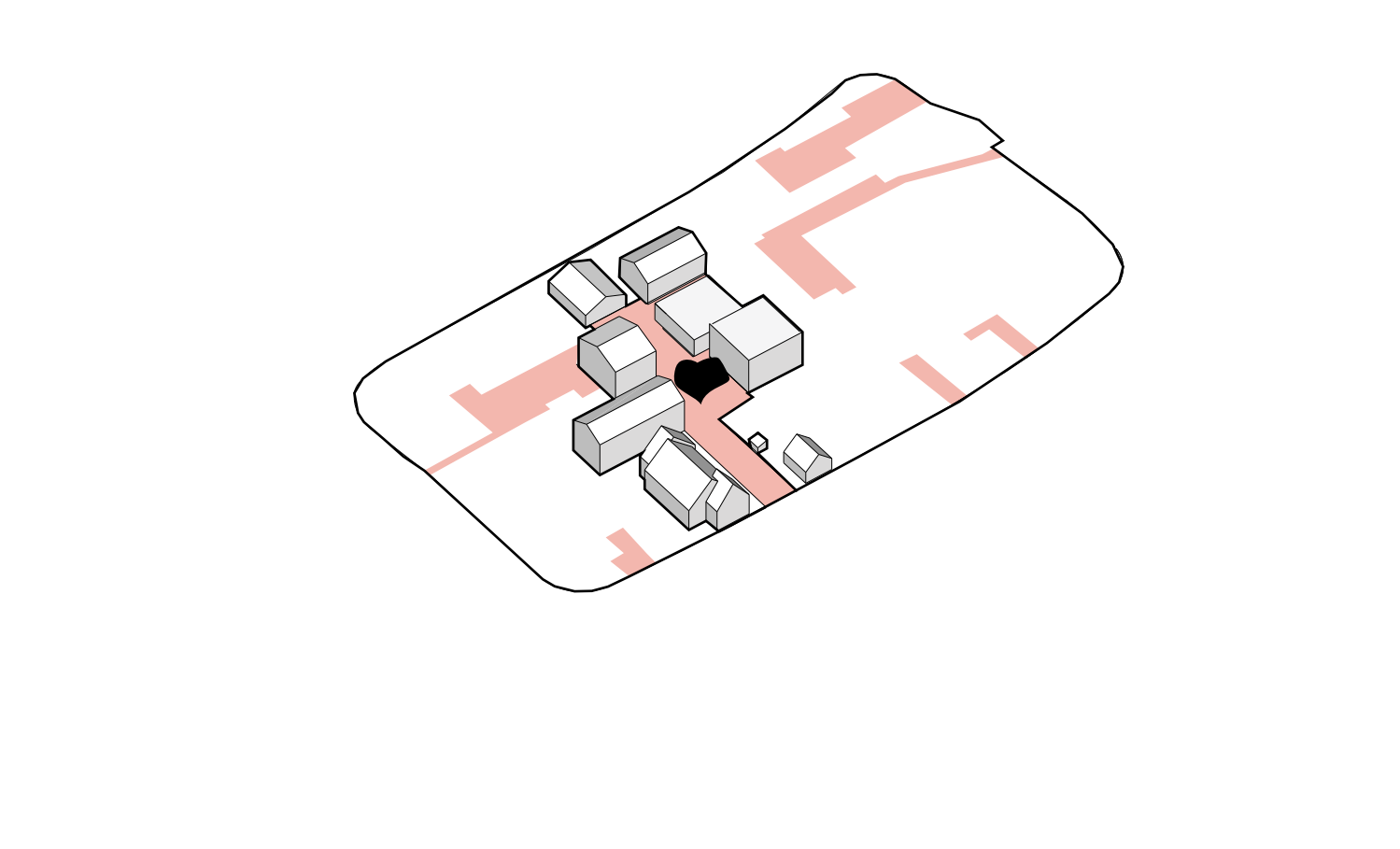
etet die Möglichkeit, ein Pilotprojekt im Sinne der Kreislaufwirtschaft und des ganzheitlichen Ansatzes zu entwickeln. Ein Referenzprojekt für einen nachhaltigen Ansatz, der über Zertifikate hinausgeht. Unsere Ambitionen beruhen auf der Überzeugung, dass ganzheitliche Nachhaltigkeit mehr als die Summe von technologischen Eingriffen und ökologischen Aspekten ist. Soziale Aspekte müssen ebenso Teil jeder Maßnahme sein. Wir sehen die Kreislaufwirtschaft als vollständig eingebettet in den Gemeinschaftsraum und im Dienst der Gemeinschaft. Das Zurückhalten und Sammeln von Regenwasser schafft nicht nur ein robustes Ökosystem zum Schutz des Klimas schaffen, sondern auch zum Spielen und zur Interaktion einladen und zum Spielplatz und Aktivitätsraum der Gemeinschaft werden. Die Höfe sind inspiriert von der charakteristischen Hofstruktur der alten Höfe entlang der Sieben-Höfe-Straße. Sie sind informelle Räume, gemeinschaftsorientiert

und mit einem Fokus auf das Leben im Freien. Sie bringen Bewohner mehrerer Gebäude zusammen und bieten eine Plattform für Interaktion. Ihr Design ist inspiriert von der Materialität und Textur der alten Höfe. Die historischen Höfe wurden mit Materialien gebaut, die leicht verfügbar waren, was zu einem aufregenden Patchwork von Materialien und Texturen führte. In den neuen Höfen werden Baumaterialien wiederverwertet und zur Kulisse des Gemeinschaftslebens. So entsteht ein aufregendes Patchwork aus neuen Materialien, das die Innovation und die Nachhaltigkeitsambitionen der Höfe zeigt. Das Patchwork kombiniert Begrünung, Hecken oder leichte Höhenunterschiede, um den Übergang zwischen privatem und öffentlichem Raum zu kennzeichnen. Die NextHöfe zeigen sich mit eigener Identität und sind dennoch sorgfältig in das städtebauliche Gefüge des Ortes und der näheren Umgebung eingebettet. Das

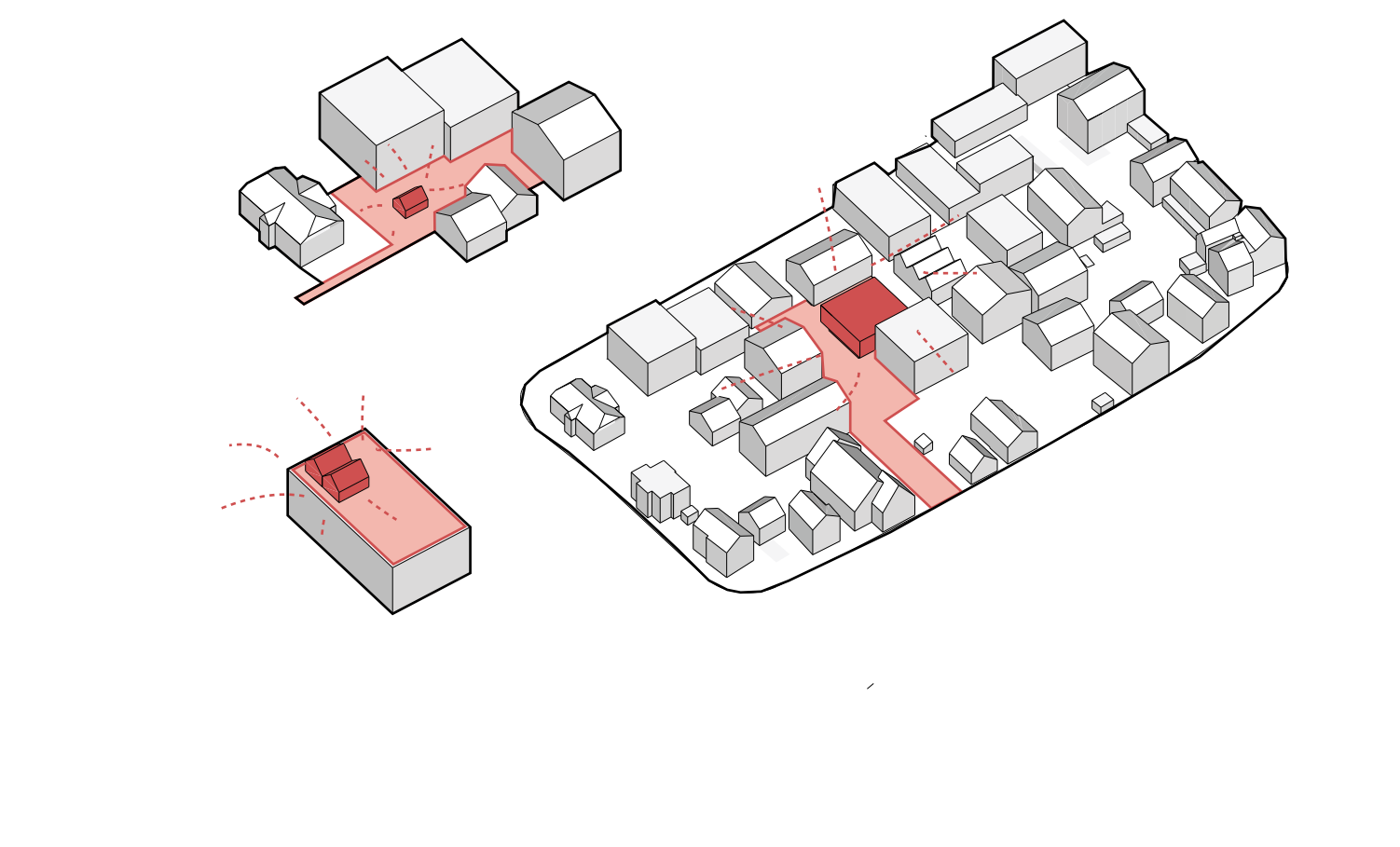
lässt sich besonders im öffentlichen Raum, an den Gebäudetypologien und der Architektur ablesen. Die Nachbarschaft gewinnt das bisher abgeschottete Gebiet zurück und transformiert es zu einem neuen, dynamischen und grünen Quartier der Gemeinschaft. Die NextHöfe sind in Clustern aufgebaut - verschiedene Höfe mit jeweils charakteristischen Gemeinschaftsbereichen. So wird das Zusammenleben im Quartier nachhaltig gestaltet. Eine lebendige Nachbarschaft, die dem vielschichtigen Kontext der Umgebung treu bleibt aber unter zukunftsorientiertem Gesichtspunkten entworfen wurde: vollständig zirkular, klimagerecht und autark. Bereit für die Zukunft!



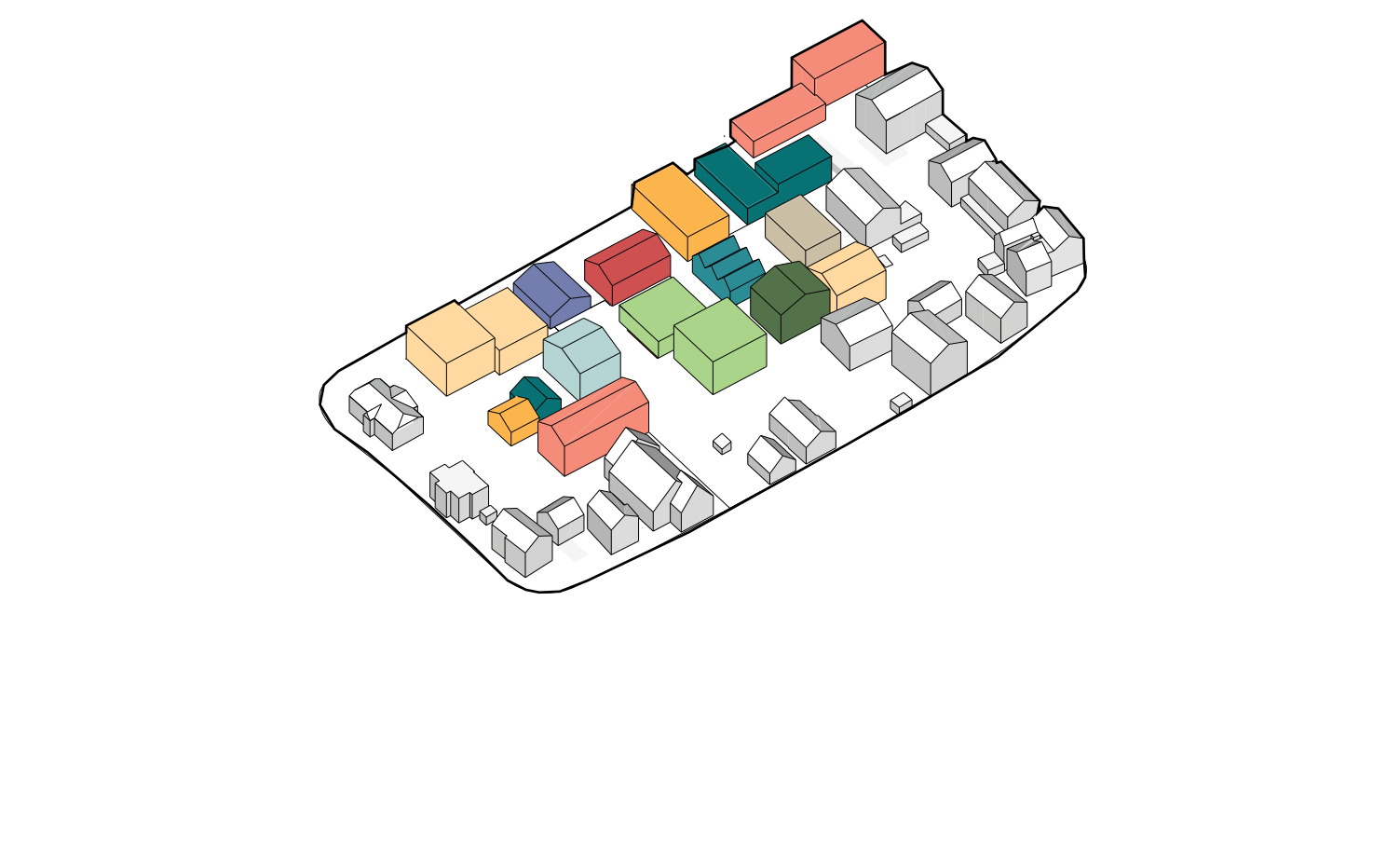
Die lokale DNA als Identitätsstifter
Die DNA der historisch und ländlich geprägten Bebauung in der Nachbarschaft, die markante Hof-Struktur und der Charakter der großzügigen Freiflächen wird im Entwurf aufgegriffen und verleiht dem Quartier eine eigene Identität welche dennoch stark mit der Umgebung verwoben ist.



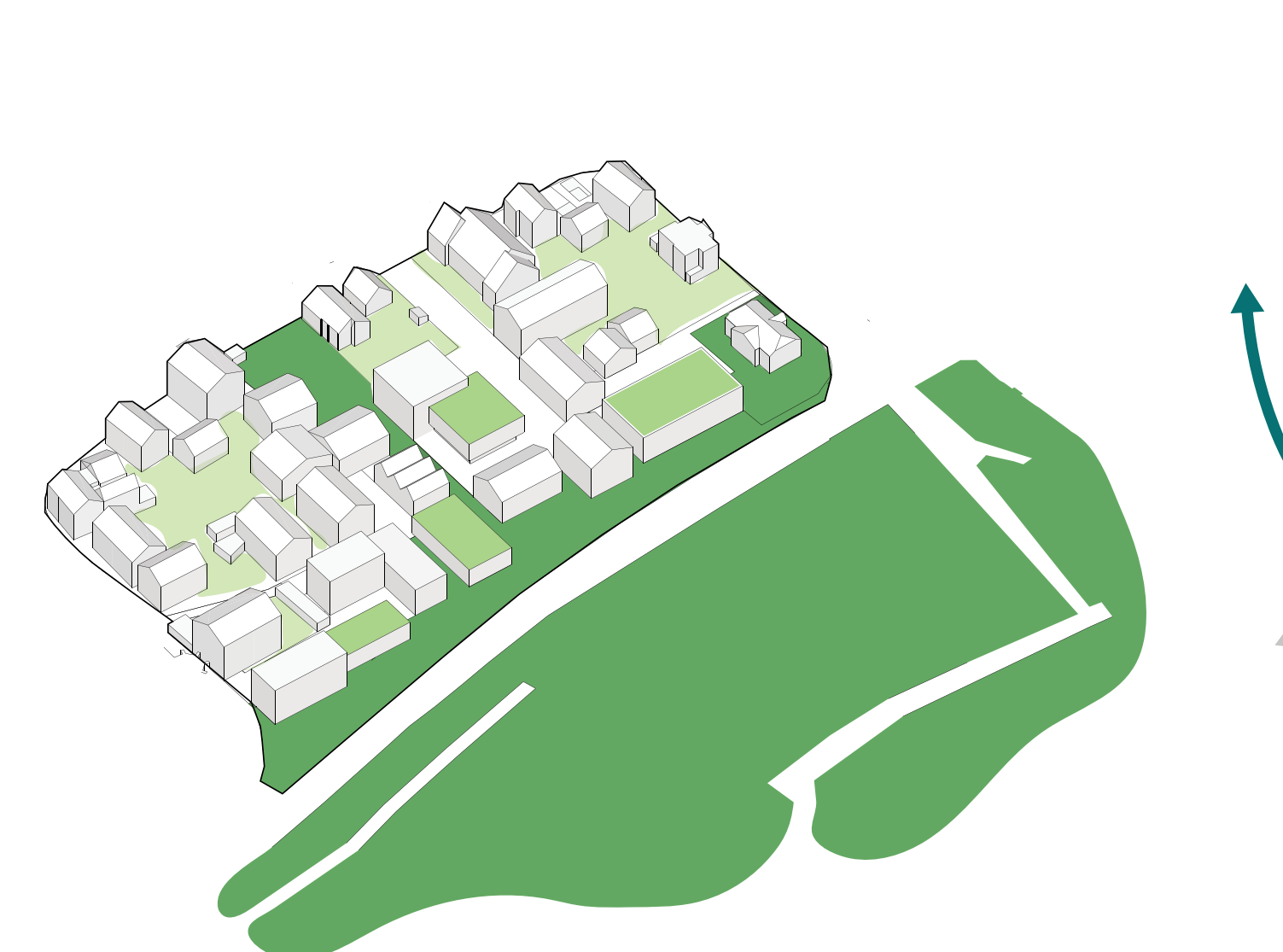
Die Höfe
Die neuen Höfe im Quartier sind inspiriert von der charakteristischen Hofstruktur der alten Höfe entlang der Sieben-Höfe-Straße. Sie sind informelle Räume, gemeinschaftsorientiert und legen den Fokus auf das Leben im Freien. Sie bringen Bewohner mehrerer Gebäude zusammen und bieten eine Plattform für Interaktion. Die Gruppierung der Gebäude um die Höfe kreiert einen dörflichen Charakter und schafft gleichzeitig einen sicheren, öffentlichen Raum, der das Zusammenleben der Gemeinschaft unterstützt.



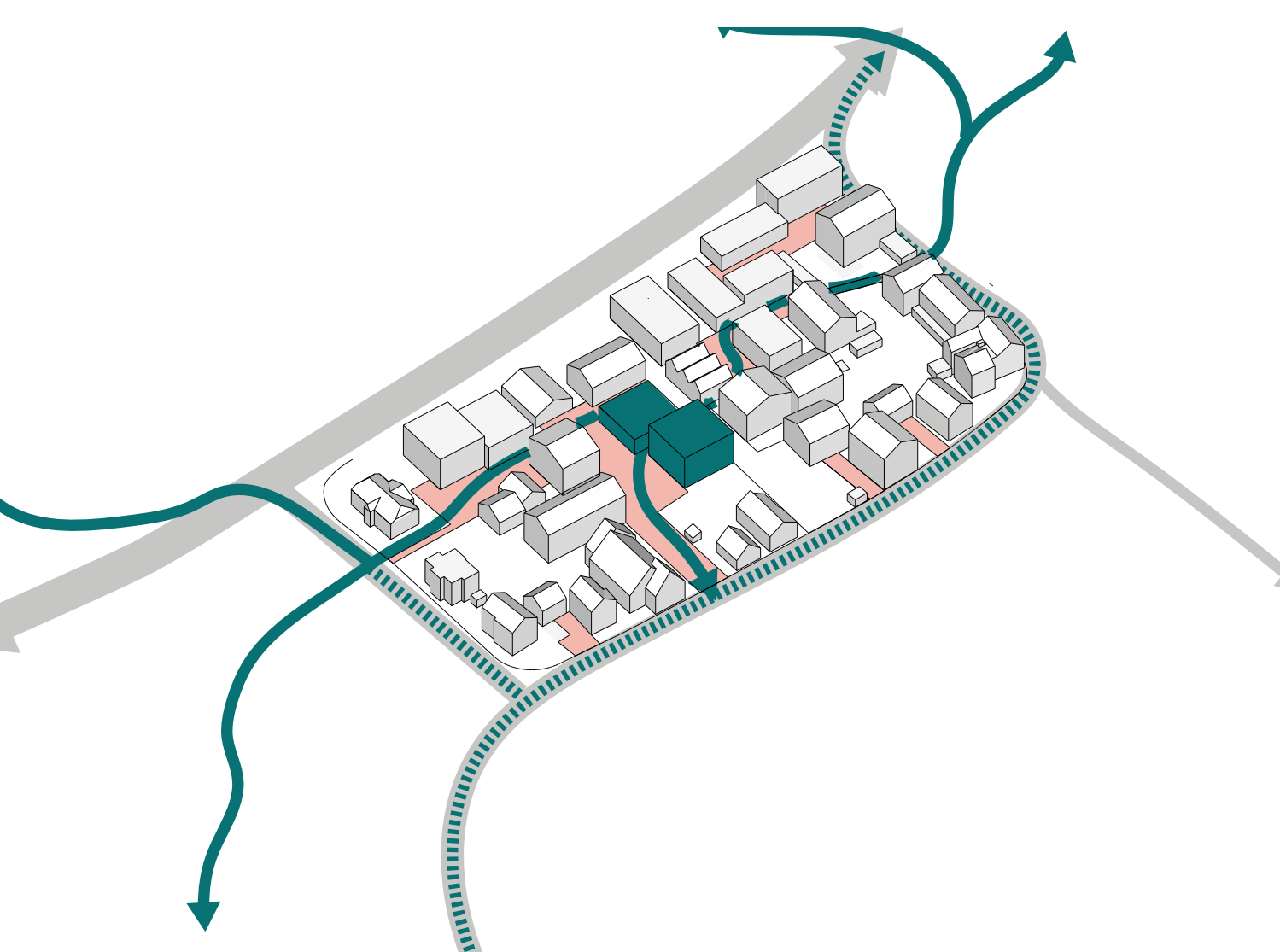
Lebenswerte Gemeinschaftsorte auf verschiedenen Ebenen
Die neuen Orte der Gemeinschaft im Quartier finden sich auf den verschiedensten Ebenen. Zentral im Gebiet finden sich Hoftypologien in verschiedenen Maßstäben, inspiriert aus der näheren Umgebung. Kleinteiligere und privatere Orte der Gemeinschaft sind auf den Dachflächen zu finden.



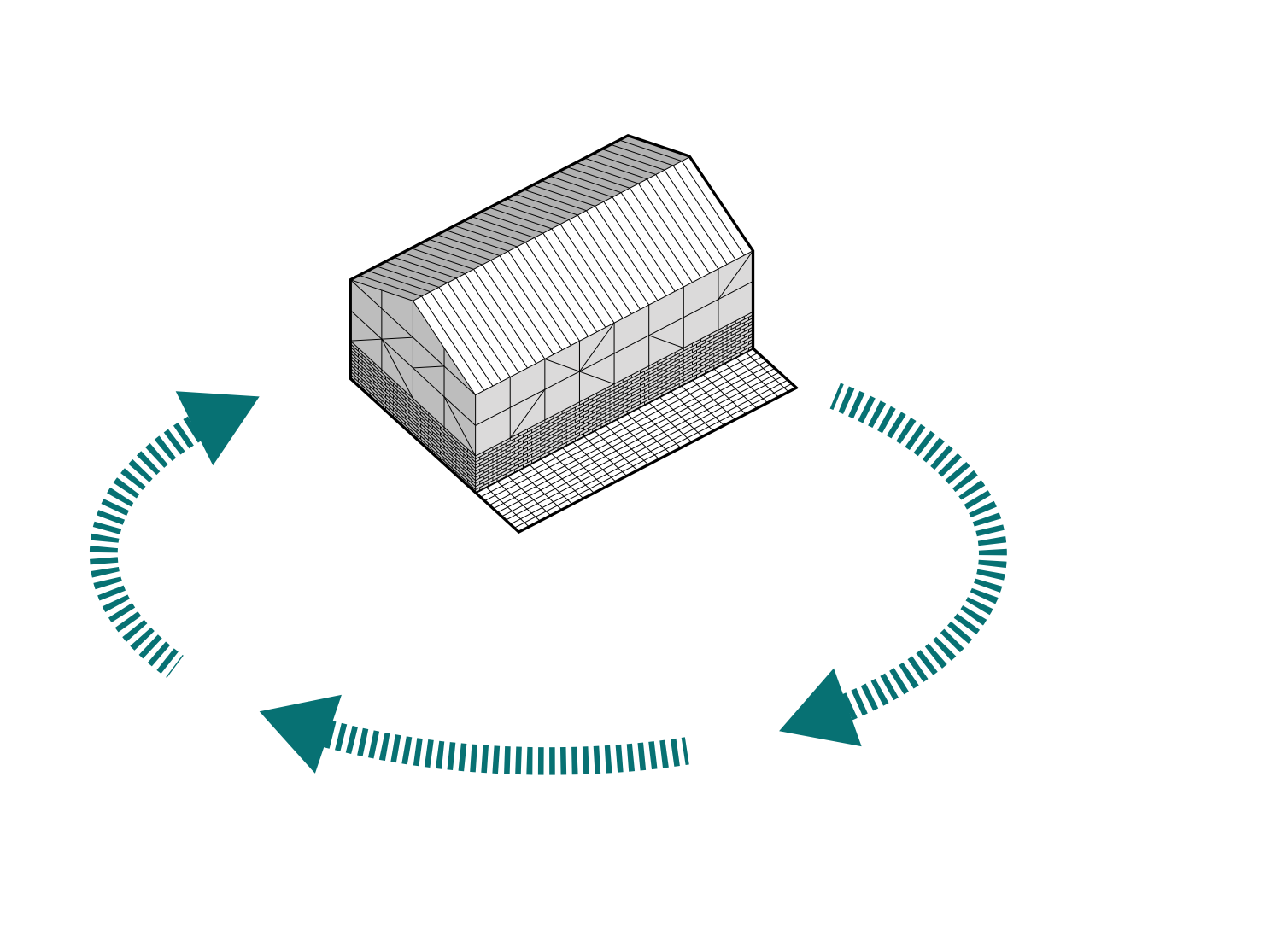
Diversität in den Typologien
Das Gebiet entwickelt sich von einem monofunktionalen Cluster zu einem Quartier mit diversen Wohntypologien. So kann individueller und ansprechender Wohnraum für die verschiedensten Personengruppen geschaffen werden.



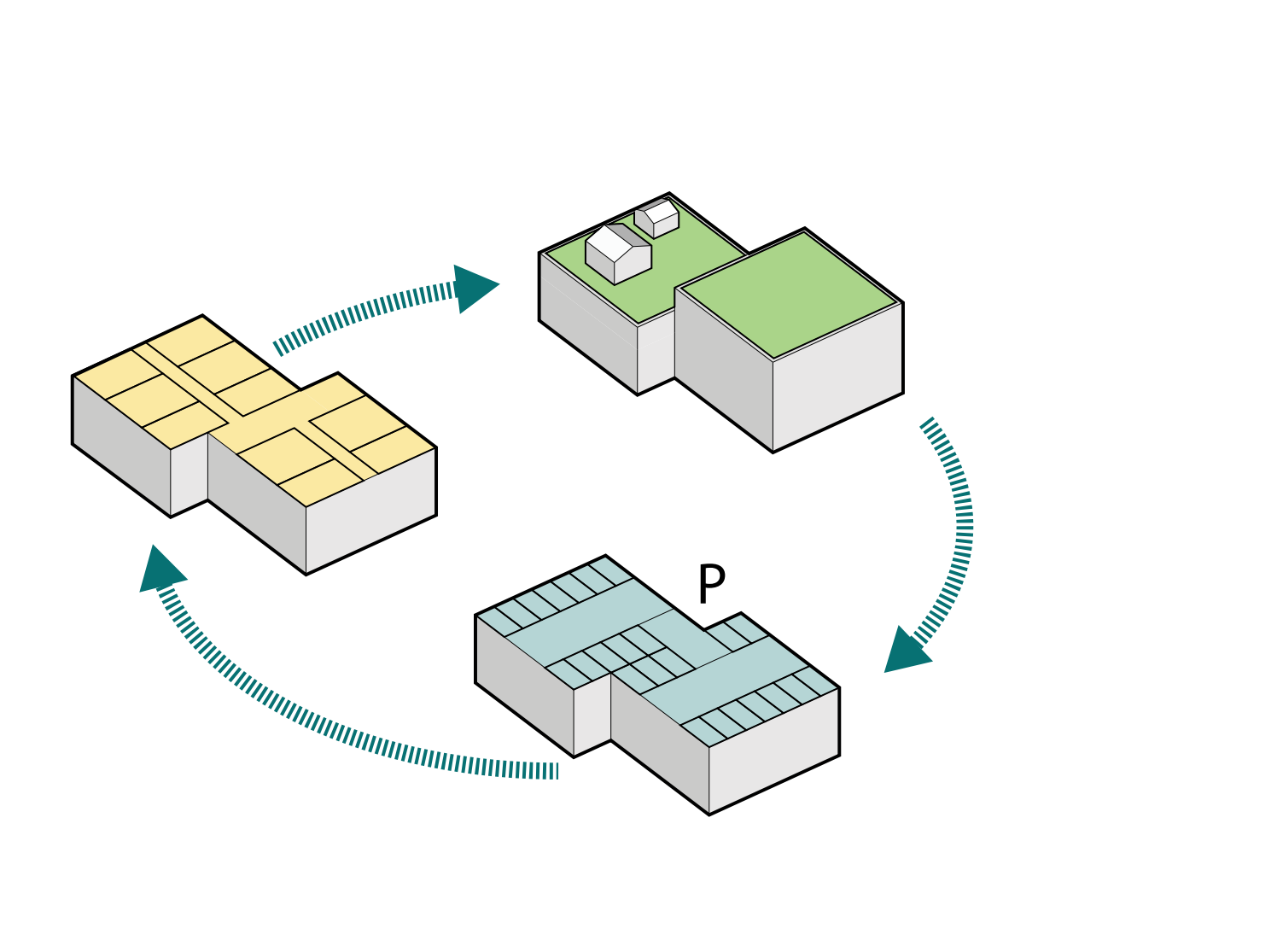
Leistungsfähige Landschaft
Die Landschaftselemente im Quartier und der Umgebung stechen durch ihre Leistungsfähigkeit heraus. Sie sind multi-codiert gestaltet und bringen so einen Mehrwert für die Gemeinschaft und die Umwelt. Das Zurückhalten und Sammeln von Regenwasser schafft nicht nur ein robustes Ökosystem zum Schutz des Klimas schaffen, sondern auch zum Spielen und zur Interaktion einladen und zum Spielplatz und Aktivitätsraum der Gemeinschaft werden



Mobilität
Zu den effektivsten Formen des Transports gehören die aktive Mobilität wie Gehen und Radfahren. Sie passen zur Vision der Kreislaufwirtschaft, da sie wenige Auswirkungen auf die Umwelt haben, kostengünstig sind und viele gesundheitliche und wirtschaftliche Vorteile mit sich bringen. Daher bieten neue Wegeverbindungen durch das Gebiet kurze Wege und schaffen so schnelle Verbindungen in den Siedlungskern und in die Landschaft. Zusätzlich machen Car- und Bike Sharing Angebote im Quartier Bewohner Mobil und schaffen erste Anreize auf ein eigenes Auto zu verzichten.



Lokale Bautradition trifft auf nachhaltige Materialien
Die Anwendung lokaler Bautraditionen kombiniert mit nachhaltigen Materialien zeigt einen Weg für zukünftige Bauweisen auf. Auf diese Weise wächst das Quartier mit der Nachbarschaft zusammen. Gebäude bekommen einen hohen Wiedererkennungswert durch die Gestaltung der Fassaden mit Steinelementen an der Basis und einer neu gedachten Holzstruktur in den Obergeschossen.



Das Gemeinschaftshaus der Zukunft
Die Bedürfnisse der Gesellschaft entwickeln sich im Laufe der Zeit, daher sollte das Parkhaus der Zukunft in der Lage sein, sich im gleichen Maßstab an diese Veränderungen anzupassen. Stellen wir uns in der Zukunft ein Autofreies Quartier vor, ermöglicht diese flexible und robuste Struktur eine einfache Anpassung an die veränderten, zukünftigen Nutzungsanforderungen und aus Parkplätzen wird beispielsweise Wohnraum.

An aerial perspective architectural rendering of a proposed development. The site is bounded by a road on the left and a green, undeveloped area on the right. The development includes several multi-story buildings, some with flat roofs and others with more complex structures. There are parking lots with individual parking spaces marked. A network of pedestrian paths and a few small trees are integrated into the design. The surrounding area shows existing residential or commercial buildings, providing context for the new development.

Die Höfe und ihre Gemeinschaftsfunktion

This architectural sketch depicts a modern residential development centered around a 'Grüne Achse' (Green Axis). The scene shows a wide, paved pedestrian walkway flanked by modern, multi-story buildings with large windows and balconies. A large, mature tree stands prominently on the right side of the walkway. In the foreground, a person is walking a dog, and several other figures are visible, including a child playing near a small water feature or fountain. The overall atmosphere is one of a vibrant, walkable neighborhood with integrated green spaces.

Architectural cross-section of the 'Haus der Zukunft' (House of the Future) showing various green building features. The diagram includes labels for different parts of the building and its surroundings:

- Pflanzgarten** (Plant Garden)
- Grüne Achse** (Green Axis)
- Zentraler Hof** (Central Courtyard)
- grüner Wall** (Green Wall)
- begrüntes Dach** (Green Roof)
- aktives Dach** (Active Roof)
- Solarmodule** (Solar Modules)

The cross-section illustrates the building's integration with nature, featuring green roofs, solar panels, and a central courtyard. The building is shown in a simplified, schematic style with green areas representing vegetation and blue areas representing water or sky.

Schnitt BB 1:500



Schwarzplan
Der dörfliche Charakter der Umgebung wird auf die bauliche Struktur des Quartiers übertragen. Die kleinteilige Bebauung integriert sich optimal in die Umgebung und verleiht der ganzen Nachbarschaft so eine gemeinschaftliche Identität.



Verteilung von Nutzungen und Wohntypologien
Die Organisation der Nutzungen und Typologien ist flexibel strukturiert. So ist es möglich, in verschiedenen Entwicklungsstadien des Quartiers und auch in der Zukunft auf veränderte Anforderungen zu reagieren. Wir glauben an eine Diversität der Wohntypologien und, dass eine Durchmischung dieser den sozialen Zusammenhalt und die Gemeinschaft im Quartier stärkt. Daher sind die verschiedenen Wohnungsangebote unterschiedlich kombiniert an den neuen Höfen im Quartier angesiedelt...



Gebäudehöhen
Die Gebäudehöhen im Quartier orientieren sich an den Bestandsgebäuden in der Nachbarschaft und integrieren sich so, mit ein bis vier Geschossen, ideal in den städtebaulichen Kontext. Der Großteil der Neubauten hat zwei bis drei Stockwerke.



Hierarchie der öffentlichen Räume
Der neue öffentliche Raum im Quartier zeichnet sich besonders durch die Integration der Hoftypologie aus der Umgebung aus. Es werden vier neue Höfe geschaffen um die sich die zukünftige Bebauung organisiert. Drei dieser Höfe sind miteinander verbunden. Um den vierten Hof sind die Wohneinheiten des Robusten Wohnens organisiert. So wird hier die gleiche Qualität im Außenraum geboten und trotzdem die Privatsphäre gewahrt. Auch auf den Dachflächen finden sich verschiedene öffentliche und halb-öffentliche Räume...



Gemeinschaftliche Nutzungen
Jeder der Höfe bekommt einen Ankerpunkt für nachbarschaftliche Nutzungen im Quartier. Am zentralen Hof findet sich außerdem der Gemeinschaftsraum. Zudem bieten bestimmte Dachflächen ebenfalls die Möglichkeit gemeinschaftlicher Nutzungen und urbaner Landwirtschaft.



Vielfältige Dachlandschaft
Auch die Gestaltung der Dachlandschaft unterstützt unser Ziel eine neue und nachhaltige Nachbarschaft zu schaffen. Die nach Süden ausgerichteten Dächer werden mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Gründächer fangen das Regenwasser und zugängliche Dachflächen bieten die Möglichkeit gemeinschaftlicher Nutzungen und urbaner Landwirtschaft.



Hierarchie der Grünflächen
Zentral im neuen Quartier befindet sich die öffentliche Grüne Achse, welche das Gebiet mit der Landschaft verbindet. An diese knüpfen zahlreiche gemeinschaftlich-genutzte Grünflächen an. Neben diesen öffentlichen Grünflächen sind auf den Dächern halböffentliche Gemeinschaftsgärten zu finden und auch kleine private Gärten sind im Quartier integriert. So stehen zukünftigen Bewohner vielfältige Grünflächen mit Freizeit- und Erholungsfunktion zur Verfügung.



Aktives Miteinander
Kollektivität ist der Ausgangspunkt für die Gestaltung der Innen- und Außenräume. Es werden besondere Treffpunkte in jedem Hof etabliert und als Hybrid zwischen dem Wohnraum und dem Außenraum konzipiert (z. B. Tische und Bänke oder Gewächshäuser). Sie tragen zur Identität der Höfe und ihrer Gemeinschaft bei, indem sie Räume für Nachbarn bieten. Durch die flexible Platzierung der Objekte durch alle Phasen hindurch, wird bereits in der ersten Phase des Projekts ein hochwertiger Außenraum geschaffen.



Wasserwirtschaft
Das im Gebiet anfallende Regenwasser wird in die zentrale Grünfläche geleitet. Hier wird es als Gestaltungselement aufgegriffen, wird zurückgehalten und kann versickern. Anfallendes Regenwasser auf den Gründächern wird dort gesammelt und zurückgehalten.



Zugänglichkeit und Sicherheit
Die verschiedenen Wohneinheiten sind über die Höfe zugänglich. So wird die Sicherheit im öffentlichen Raum gefördert und gleichzeitig eine Adressbildung und Gemeinschaftszugehörigkeit geschaffen.



Mikroklima
Dachbegrünung, Gebäudeausrichtung, unversiegelte und begrünte Freiräume, Gartenanlagen, oberflächennahe Regenwasserretention optimieren die mikroklimatischen Bedingungen im Quartier und steigern so die Aufenthaltsqualität.



Parken und Mobilität
Das Quartier schließt an das bestehende Verkehrsnetz an und wird im Sinne einer nachhaltigen Mobilitätsstrategie durch verschiedene Sharing Angebote an strategisch gewählten Standorten ergänzt. Zahlreiche Wegeverbindungen durch das Quartier schaffen schnelle Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer.



Erster Bauabschnitt
Im ersten Bauabschnitt werden die Gebäude im Westen des Gebiets realisiert. Während dieser Bauphase kann die Bebauung im Osten weiter bewohnt werden und auch die existierende Parkgarage kann weiterhin genutzt werden. Diese erste Bauphase beinhaltet Wohneinheiten des Robusten Wohnens, geförderter Wohnungsbau, sowie Eigentumswohnungen. Uns ist es wichtig die verschiedenen Wohntypologien von Beginn an zu mischen um eine soziale Vielfalt in allen Teilen des Quartiers zu erzielen. Bei Bedarf ist es jedoch möglich die Verteilung anzupassen.



Zweiter Bauabschnitt
Im zweiten Bauabschnitt wird das Quartier mit zentralen Elementen wie dem Parkhaus, dem zentralen Hof und den verbindenden Grünflächen erweitert. Das Wohnraumangebot wird ergänzt durch Mietwohnungen und Eigentumswohnungen.



Dritter Bauabschnitt
Im letzten Bauabschnitt komplettieren geförderte Wohnungen, freifinanzierte Mietwohnungen und Eigentumswohnungen das Quartier.



Regelgrundrisse 1:200



Nutzungskonzept 1:1 000



Erdgeschossgrundrisse und Verteilung der Wohnungstypologien 1:1 000



Regelgrundrisse der Obergeschosse 1:1 000