

Upgrade Waldhäuser Ost

Neubestimmung eines Stadtteils

Städtebaulicher Wettbewerb Soziale Stadt Waldhäuser-Ost Tübingen, 1.Phase

Erläuterungstext:

*Waldhäuser Ost, im März 2031**Ihr Lieben,*

10 Jahre nach dem Abschluss meines Studiums und dem Auszug aus dem Studentendorf habe ich wieder den Stadtteil besucht, wo ich einige Zeit meines Lebens verbracht hatte. Mir war schon zu Ohren gekommen, dass sich dort in der Zwischenzeit einiges verändert hatte. Aber wie groß war meine Überraschung nun zu sehen, wie viel sich verändert hat.

Die große Fuge des Berliner Rings, der zu meiner Zeit noch den Stadtteil in zwei Hälften trennte, gibt es nicht mehr. Statt dessen präsentiert sich hier ein attraktives Wohn- und Geschäftsviertel mit zahlreichen Läden, Restaurants und Cafés, die an den kleinen Plätzen zum Aufenthalt und zum Kontakt miteinander einladen. Begrünte Fuß- und Fahrradwege führen vom Studentendorf in diese neue Mitte und zur zentralen Haltestelle der gerade fertiggestellten Regionalstadtbahn, die nun den gesamten Stadtteil erschließt.

Unter der neuen Bebauung befinden sich in einer großzügig dimensionierten und damit auch einladenden Tiefgarage nicht nur die Stellplätze für die Kunden, sondern auch für Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils. Das war die Voraussetzung dafür, viele Stellplatzflächen, zu Gunsten von neuen Nachbarschaftsplätzen, umzunutzen und attraktiver gestalten zu können. Damit konnte Schritt für Schritt das damals schon formulierte Ziel einer autoarmen Siedlung weitgehend umgesetzt werden. Auch die Lieferverkehre für den Einzelhandel werden nun in der Tiefgarage abgewickelt. Das funktioniert reibungslos und der Aufenthalt auf den kleinen Plätzen und Gassen bleibt dadurch vor störender Anlieferung verschont.

Für den Bau der Tiefgarage an dieser Stelle sprach neben der Zentralität auch der Umstand, dass hierdurch die Zäsur zwischen Studentendorf im Süden und der Wohnsiedlung im Norden ohne allzu große Erdbewegungen geschlossen werden konnte. Insgesamt betrachtet hat die neue Tiefgarage nur noch wenig gemein mit den Anlagen vor 10 Jahren. Sie dient längst nicht mehr nur der Verwahrung des ruhenden Verkehrs sondern hat sich mit dem direkten Anschluss an die Regionalbahn, Servicepoints für die e-Mobilität und einem großen Fahrradparkhaus zu einem richtigen Mobilitätshub als Zentrum für Mobilitätsdienstleistungen entwickelt.

Neu ist auch der schöne Park nördlich der neuen Bebauung. Hier stand früher das wenig attraktive Einkaufszentrum. Nun ist dieser Bereich Treffpunkt der Bewohner und Spielplatz für Kinder und Jugendliche. Selbst der Schulhof konnte in diese Freianlage eingebunden werden und besitzt nun mit einem Schulgarten eine besondere Attraktivität. Im Sommer bietet ein Biergarten einen sehr beliebten Treffpunkt an, nicht nur weil es unter den schattigen Bäumen sehr angenehm ist seinen Schoppen zu trinken, sondern auch, weil die Kinder in den angrenzenden Wasserspielen immer eine fesselnde Beschäftigung finden. Der neue Park verbindet die Menschen, er verbindet aber auch auf ganz selbstverständliche Art und Weise zentrale Nutzungen des Stadtteils wie z.B. Schule, Kirche, Hallenbad, das neue Wohncafé und den stark frequentierten Stadtteiltreff.

Schon damals, zur Zeit der Pandemie, lies sich erahnen, dass die Neuansiedlung der Firma Curevac besondere Dynamik auf die Stadtentwicklung auslösen könnte. Der Bedarf an neuen Mitarbeitern führte in Tübingen zu starker Nachfrage auf dem ohnehin schon angespannten Wohnungsmarkt. Da war es ein Glücksfall, dass über Nachverdichtung im Stadtteil umfangreiche und hochwertige Wohnflächen entwickelt werden konnten und mit der neuen Waldhäuser Brücke kurze Wege zwischen Wohnen und Arbeiten möglich wurden.

Nicht zuletzt auf Grund zahlreicher attraktiver Wohnangebote auch im Bereich genossenschaftlicher Organisation oder erstellt durch einzelne Baugruppen ist Waldhäuser Ost heute ein beliebter und sozial gemischter Wohnstandort. Befürchtungen seitens der damaligen Bewohner einer zu großen Verdichtung konnten durch das großzügige Angebot neuer grüngeräumter Räume und die artenreichen Gärten in den Höfen mit der Zeit zerstreut werden. Das umfangreiche Angebot an Mieter- und Gemeinschaftsgärten der Möglichkeit auch für urban gardening wird mittlerweile sehr gut angenommen, ebenso wie die kleine Quartiersplätze, die in Folge der Umgestaltung der Wendehammer angelegt wurden. Heute befinden sich hier kleine Mobilitätsstützpunkte für alternative Mobilitätsangebote. Gelungen ist dies nicht zuletzt auch durch einen sehr behutsamen Umgang mit dem Baumbestand, der Integration unterschiedlicher Vegetationselemente sowie einer kontinuierlichen und intensiven Beteiligung aller Bewohnergruppen innerhalb der letzten zehn Jahre. Heute freuen sich die meisten Bewohnerinnen und Bewohner über die geglückte Umwandlung der ursprünglich indifferenten Zwischenräume in nun vielfach nutzbare, grüne Stadträume, die neben den neuen Nutzungsangeboten auch zur Erhöhung der Biodiversität und zur Förderung einer angenehmen stadtklimatischen Qualität auch in heißen Sommermonaten beitragen. Hierzu trägt auch ein geringer Anteil von versiegelten Flächen, die Versickerung und die Verdunstung des Regenwassers durch Dachbegrünung bei. Selbstverständlich ist seit langem die Einleitung des Überschusswassers und des Wassers von den befestigten Flächen in die Grünflächen bzw. von den Straßenräumen in Baumrigolen.

Völlig neu stellt sich auch der Eingangsbereich am Nordring dar. Die autobahnähnliche Trasse wurde auf zwei Fahrspuren zurückgebaut und der Anschluss an den Nordring erfolgt nun über einen Kreis. Hierdurch konnten gleichermaßen ein räumlicher Auftakt als Stadtteileingang sowie attraktive Adressen für neue Institute mit möglichen Boardinghäuser und Wohnen an der Ostseite des Studentendorfs entwickelt werden. Insgesamt wirkt der Berliner Ring nun sehr viel integrierter in den Stadtraum als noch zu meiner Zeit. Überhaupt hat sich die Situation für Fußgänger und Fahrradfahrer im Stadtteil grundsätzlich verbessert. Ein dichtes Netz von Fuß- und Radwegen verbindet die Wohnnachbarschaften untereinander und mit dem neuen Zentrum und erschließt gleichzeitig die angrenzenden Naherholungsgebiete wie den Naturpark Schönbusch im Osten und Norden oder die Stockwiesen und den Heuberg im Westen.

Nicht zuletzt will ich den Ort der Generationen erwähnen. Er befindet sich im Zentrum des Wohnquartiers und schafft durch die Verknüpfung unterschiedlicher Wohn- und Betreuungsangebote für Senioren und Familien eine räumlich gut integrierte Adresse für das Zusammenleben der unterschiedlichen Generationen.

Abschließend bleibt zu betonen, wie positiv beeindruckt ich von der Metamorphose des ursprünglich sehr autogerecht konzipierten Stadtteils bin. Waldhäuser Ost zeigt im besten Sinne die zahlreichen Möglichkeiten der Anpassung bestehender Siedlungsstrukturen an zukunftsorientierte Anforderungen, sei es im verantwortlichen Umgang mit Grund und Boden, der klimagerechten Stadt sowie dem Mobilitätswandel und schafft mit seinen unterschiedlichen Wohnmilieus und den zahlreichen Angeboten für das soziale Miteinander alle Voraussetzungen für eine auch zukünftig starke Identifikation der dort lebenden Menschen mit ihrem Stadtteil.