



Leitbild I M 1:2.500

Waldhäuser-Ost | Ort der Möglichkeiten - starke Nachbarschaften

Herausforderung Großwohndensiedlung

Die Großwohndensiedlung Waldhäuser-Ost (WHO) wurde nach den Idealen der funktionalen Stadt entwickelt und steht beispielhaft für den autogerechten Siedlungsbau der frühen 1970er Jahre. Zugleich gründen sich die Anfänge des Stadtteils in einer zukunftsgerichteten Tradition, die sich offen zeigte für Innovation, für bauliche und stadteigenschaftliche Experimente und einem starken Freiraumbezug. In diesem Geiste ist Waldhäuser-Ost für viele Menschen Heimat geworden.

Stadtlandschaftsräumliche Vision

Der nun anstehende Weiterentwicklungsprozess ist daher angelehnt, die ortsspezifischen Qualitäten zu kultivieren und in einer zeitgemäßen Ausgestaltung neu zur Entfaltung zu bringen. Im Fokus steht daher kein radikaler Stadtbau oder massiver Nachverdichtungsansatz, sondern vielmehr ein behutsames, für Experiment und neue Wohn- und Arbeitsformen offenes Qualifizierungs- und Arrondierungskonzept.

Verbindender Landschaftspark: Die freierwandelnde Flächenpotenziale werden genutzt, um die freiräumlichen Qualitäten des Bestands zu einem vernetzten Landschaftspark mit starker Stadtteilidentität und klarer Orientierung weiterzudenken.

Vernetzte Quartiere: Die heute durch den Berliner Ring getrennten Teilquartiere werden über dessen sukzessive Transformation zur Quartiersstraße miteinander verbunden und profitieren beidseitig vom Vis-a-Vis neuen Nutzungspulse.

Starke Nachbarschaften: Der monostrukturierte Wohnungsbestand wird durch behutsame bauliche Akkupunkte zu typologie- und nutzungsgemischten Ensembles mit lebendigen Erdgeschosszonen und qualitätsvollen gemeinsamen Freiräumen weiterentwickelt.

Bestandsorientiert und mit Mut zum Experiment kann es gelingen, die Potenziale unterschiedlichster Milieus der Stadt/Gesellschaft im Quartier zusammenzubringen und gemeinsam die Herausforderungen aus Mobilitätswende, Klimawandel und Demographie zu gestalten. WHO als ein besonderer Stadtteil - ein Ort der Möglichkeiten und ein Quartier starker Nachbarschaften!

Der Freiraum als „Ganzes“

Der „Waldhäuser Landschaftspark“ durchdringt als „Grünes Band“ den Stadtteil. In einer Abfolge von offenen und dichteren Bereichen verbindet der Park die Quartiere untereinander und WHO mit dem umgebenden Stadt- und Landschaftsraum. Im Süden schließt der Landschaftspark an die vorhandenen grünen Freiräume in den Tübinger Hanglagen an. So entsteht eine durchgängige Grünverbindung aus den Tübinger Tallagen bis hinauf nach WHO und mitten hindurch, in den freien Landschaftsraum mit Wald- und Feldstrukturen, die bis nach Bebenhausen führen. In das reich strukturierte neue „Grüne Band“ sind die Plätze als Kontaktpunkte zur städtischen Struktur eingebunden. Zentraler Ort im Park und dem Quartier ist die neue „Waldhäuser Plaza“, der zusammen mit dem neuen baulichen Zentrum die zentrale Identität für Waldhäuser Ost bildet.

Die Charakteristik

In einem Wechsel von intensiven Abschnitten und offenen extensiven Parkbereichen durchdringt das Grüne Parkband Waldhäuser Ost. Der grüne Freiraum ist Leitstruktur und neue Orientierung im Stadtquartier. Grüne Freiraumsequenzen verbinden sich in ihrer Abfolge zu einem durchgängigen grünen Band, das den Dialog zu den benachbarten Baustrukturen aufnimmt und sich in seiner Charakteristik in Abhängigkeit der topographischen, räumlichen und kontextuellen Situation wandelt. Ein mischlandierendes Wegebild durchspannt den Freiraum und verbindet die angrenzenden Nachbarschaften in Ost-West und Nord-Südlicher Richtung. So entsteht für WHO ein neuer identitätsstiftender Ausdruck mit hoher Strahlkraft und großer Anziehungskraft für eine nachhaltige Entwicklung des Stadtquartiers

Der Freiraum im Detail

Offene Wiesen und artenreiche Gehobrand Pflanzengesellschaften sind vielfältiger Lebensraum für Pflanzen und Tiere und entwickeln eine hohe Biodiversität im Gebiet. Strukturierte neue Baumhaie stärken die Klima-Resilienz des transformierten Stadtteils und schaffen Adressierung und Orientierung in den Quartieren. In den Park eingebunden sind Platzabfolgen, wie die zentrale Waldhäuser Plaza, der Platz am Werkstadthaus und die „Bergstation“ im Norden. Sie bilden die Schnittstellen und sind Orientierungspunkte im Quartier und erzeugen die strukturellen Übergänge im Quartier bzw. den Übergang in die Nachbarschaften und den Landschaftsraum.

Westlich und östlich des weichen Parkbandes sind die Freiräume neu zorientiert. Es entstehen „Grüne Nachbarschaften“, die das Quartier strukturieren und bereichern. Die geordneten „Stadtfelder“ leiten sich aus den vorhandenen und ergänzten Baustrukturen ab und bilden abwechslungsreiche, sich wiederholende Freiraummodule. Leitstrukturen sind die „Green Carpets“, sie sind Nachbarschaftstreffpunkte mit generationenübergreifenden Angeboten, wie Boule-Plätzen, Tischtennisplätzen, Slacklines und Spielplätzen für Kinder sowie integrierten Urban Gardening Flächen, Gensenschaftsräume und Retentionsflächen. Weitere Module im Freiraum sind die „Experimentierfelder“ mit weiteren Urban-Gardening Angeboten im Rahmen gemeinschaftsorientierter Wohnprojekte, die das Angebot für die verschiedenen Bewohnergruppen bereichern. In die Struktur integrierte „Okoinseln“ sind als terrassierte Retentionsbereiche angelegt, die das Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen rüchhalten und zugleich bereichernde, artreiche Grünmodule bilden und die Nachhaltigkeit des Projekts fördern. Am Ende der Spielstraßen markieren individuellisierte Baumhaie die Adressierung und Charakteristik des Quartiers. Sie unterstützen in Verbindung mit den vielfältigen, wertvollen Bestandsbaumstrukturen die Bildung von wichtigem „Grünen Schatten“, in den heißen Sommermonaten. So entsteht eine hohe Aufenthaltsqualität im Stadtteil mit hoher Biodiversität, der sich reichhaltig strukturiert, mit der umgebenden Landschaft, zu einem vielfältigen und harmonischen neuen Ganzen entwickelt.



Starke Nachbarschaften Impulse und Mischung

In WHO soll zusätzlicher Wohnraum für vielfältigste Zielgruppen geschaffen werden. Dabei wird die konsequente **Durchmischung von Nachbarschaften** als wichtiger Teil der Aufwertungsstrategie verstanden. Alle baulichen Arrondierungsvorschläge sehen sich einer ausgewogenen Mischung innerhalb ihrer Nachbarschaften verpflichtet.

Dies setzt zugleich einen **respektvollen Umgang** mit bestehenden Wohnsituationen voraus: Baulichen Arrondierungen werden so platziert, dass Verbauungen des Bestands vermieden und wichtige Blickbezüge bewahrt werden können.

Neben Angeboten für Familien, Singles und Paare aller Altersgruppen gewinnen zunehmend erweiterte Formen des Zusammenlebens an Bedeutung: **Gemeinschaftsorientierung** und **Nachbarschaftsnetzwerke** bieten dort Unterstützung, wo Familienetzwerke nicht mehr greifen. Mit ihren offenen Nachbarschaftsangeboten können die vorgeschlagenen baulichen Ergänzungen so auch in den Wohnungsbestand hineinwirken und eine alternde Stadtteilbewohnerschaft stützen.

Zusätzlich zum Wohnangebot werden in **aktiven Erdgeschosszonen** kleinteilige Raumangebote für öffentliche, geschäftliche und nachbarschaftliche Nutzungen vorgehalten, um eine Mischung von Arbeiten und Wohnen zu ermöglichen.

Vernetzte Quartiere Barrierefreies Vis-a-Vis

WHO streift seine Stigmatisierung als isolierte Trabantenstadt ab und wird zu einem hochvernetzten Stadtquartier. Der **stadtteilvernetzenden Qualität** des neuen **Waldhäuser Landschaftspark** kommt dabei eine besondere Rolle zu. Zudem kann der Stadtteil mit dem Anschluss an die Regional-Stadtbahn, dem Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes und der Reduzierung räumlicher Barrieren aus seiner Randlage befreit und als Wohn- und Arbeitsquartier ins Netz der attraktiven Stadtquartiere eingebunden werden.

Der Berliner Ring wird sukzessive zu einem **Stadtteilboulevard** mit Radstreifen und durchgehenden Seitenbereichen transformiert und die zulässige Geschwindigkeit weiter reduziert. Die Attraktivität dieses Stadtraums für Fußgänger und Radfahrer kann dadurch deutlich gesteigert werden.

Die Zugewandtheit neuer Nutzungsbausteine an den Berliner Ring in urbaner Qualität schafft zukünftig attraktive **Vis-a-Vis** zu den benachbarten **Bestandsquartieren** und ermöglicht neue gemeinsame Perspektiven im Stadtteil.

Nachhaltige Stadtteilmobilität Begegnungs- statt Verkehrsräume

In WHO soll die PKW-Dominanz im öffentlichen Raum überwunden werden. Zur Sicherung wertvoller privater, gemeinschaftlicher und öffentlicher Freiraumangebote wird der gesamte Innenbereich vom oberirdischen ruhenden Verkehr befreit und Stellplätze sukzessive in den neuen Quartiersgaragen gebündelt. Dadurch können verkehrsberuhigte **Kommunikations-, Spiel- und Begegnungsräume** mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen. Die Transformation grauer Infrastruktur in eine grün-blaue wird so zu einem zentralen Baustein auf dem Weg zu einem klimagerechten Stadtteil.

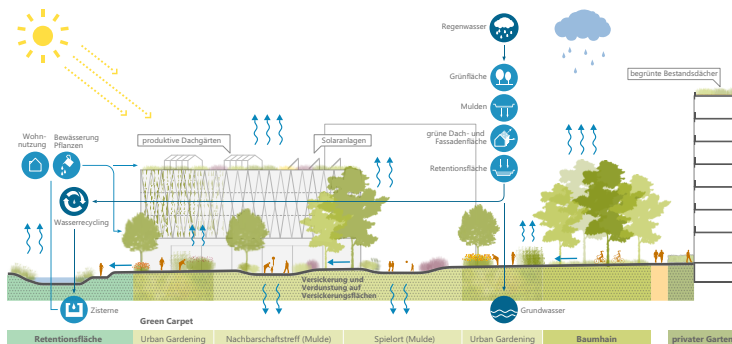
Die Verlängerung der Regional-Stadtbahn ist zentraler Impulsgeber für eine **neue Mobilitätskultur** in WHO. Sie wird begleitet von einem ergraschten Netz leicht zugänglicher alternativer Mobilitätsangebote, die in dezentralen Mobility Hubs gebündelt werden. Die heute nur punktuell vorhandenen Sharing-Angebote prägen perspektivisch das Bild des Stadtteils. Die Stadtteillogistik wird über einen Micro-Hub-Logistik am westlichen Stadtteilende emissionsfrei organisiert.

Klimaresiliente Freiräume Identität und Diversität

WHO entwickelt seine Freiraumstrukturen im Sinne einer klimapositiven Stadtteilperspektive konsequent weiter. Der **neue Landschaftspark** setzt hierfür einen starken identitätsprägenden Rahmen. Er schafft klare Orientierungspunkte und Adressen und gewährleistet neue Vernetzungsqualitäten im Stadtteil.

Die individuellen Nachbarschaften spiegeln sich in der **Diversität der Freiraumgestalt** wider: Die Teilquartiere erhalten so ihre **ablesbaren Identitäten** und übernehmen Verantwortung für eine klimagerechte Stadtteilentwicklung.

Funktional absehbar nicht erforderlicher versiegelte Flächen werden aufgegeben und in das Freiraumnetz eingebunden. **Ökologische Habitate** und **großzügige Retentionsräume** werden insbesondere in den Freiraumstrukturen fokussiert, die heute durch einen hohen Versiegelungsgrad geprägt, jedoch nicht durch Unterbauungen wie Tiefgaragen eingeschränkt sind.



Legend for the maps: Waldhäuser Landschaftspark, Grünfläche, Green Carpet, etc.



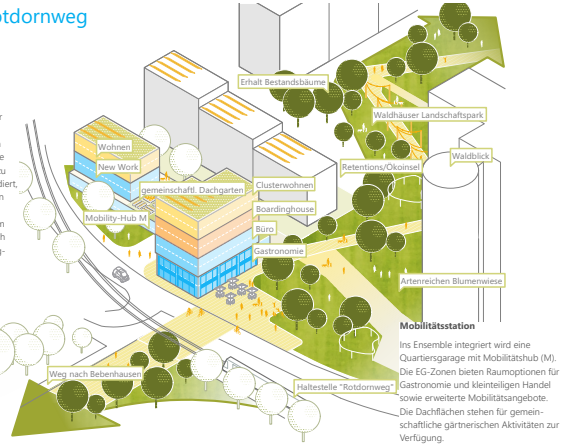


Waldhäuser Landschaftspark | M 1:500

Bergstation am Rotdornweg

Nachbarschaft Hof Bergstation

Als nutzungsgemischtes Ensemble bildet die Bergstation am Rotdornweg einen wichtigen Nutzungspuls an der zukünftigen Stadtbahn-Endhaltestelle. Zugleich ist sie Ausgangspunkt für den Waldhäuser Landschaftspark und dessen Weiterführung in den nördlichen Landschaftsraum nach Bebenhausen. Die Bestandszeile wird mit den Neubauten zu einem grünen Nachbarschaftshof anordnet, wertvolle Blickbezüge nach Süden in den Landschaftspark bewahrt. Die OG der Neubauten bieten im Schwerpunkt Raum für neue flexible Arbeitswelten, aber auch temporäre Wohnangebote wie Boarding- und Clusterwohnen.

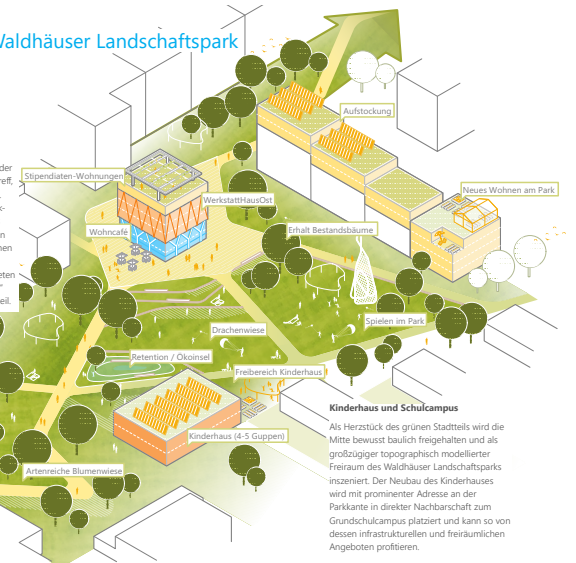


Mobilitätsstation
 Im Ensemble integriert wird eine Quartiersgarage mit Mobilitäts-Hub (M). Die EG-Zonen bieten Raumoptionen für Gastronomie und Kleinteiligen Handel sowie erweiterte Mobilitätsangebote. Die Dachflächen stehen für gemeinschaftliche gärtnerische Aktivitäten zur Verfügung.

Grünes Herz am Waldhäuser Landschaftspark

WerkstattHausOst

Das neue „WerkstattHausOst“ findet als zentraler öffentlicher Baustein seine Bühne im Herzstück des Waldhäuser Landschaftsparks am Schnittpunkt wichtiger Wegevernetzungen. Als Haus der Begegnung sind im EG Nachbarschaftstreff, Stadtkaffee und Lesestube eingerichtet. Die OG bieten Raum für offene Lernwerkstätten, interdisziplinär genutzte Ateliers und Proberäume. Wohnraumangebote in Form von Atelier- und Stipendatenwohnen bereichern die Nachbarschaften des hybriden Gebäudes. Die Dachflächen bieten als öffentlich nutzbares „Grünes Zimmer“ Weitblick über den gemeinsamen Stadteil.



Kinderhaus und Schulcampus
 Als Herzstück des grünen Stadteils wird die Mitte bewusst baulich freigehalten und als großzügiger topographisch modellierter Freiraum des Waldhäuser Landschaftsparks inszeniert. Der Neubau des Kinderhauses wird mit prominenter Adresse an der Parkkante in direkter Nachbarschaft zum Grundschulcampus platziert und kann so von dessen infrastrukturellen und freiraumlichen Angeboten profitieren.

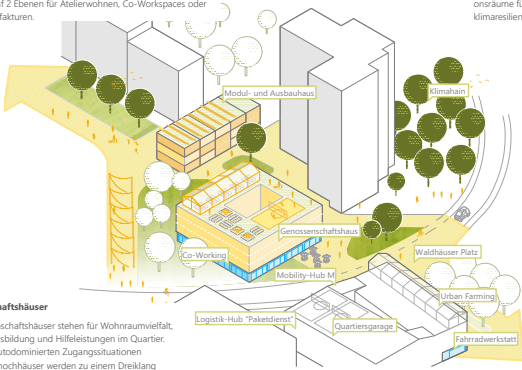
Genossenschaftshöfe Waldhäuser Platz

Modul- und Ausbaubaus

Als modular entwickelte Gebäude bieten die Ausbaubäuser Chancen für vielfältige Wohnungsangebote und kostensensible Ausgestaltung durch bauliche Selbsthilfe. Die gemeinschaftlichen Werkstatträume in der Quartiersgemeinschaft bilden die Basis für die Etablierung einer eigenständigen Selbstausbaukultur. Im Erdgeschoss ermöglichen die Raumhöhen flexible Ein- und Ausbauten auf 2 Ebenen für Atelierwohnungen, Co-Workspaces oder urbane Manufakturen.

Klimahain und Ökoinsel

Klima- und Baumhäine ergänzen den vielfältigen, wertvollen Baumbestand und stärken die individualisierte Charakteristik und Adressierung einzelner Nachbarschaften. Integrierte „Ökoinseln“ unterstützen als ökologische Habitate und terrasierte Retentionsräume für Starkregenereignisse einen klimaresilienten Stadtbau.

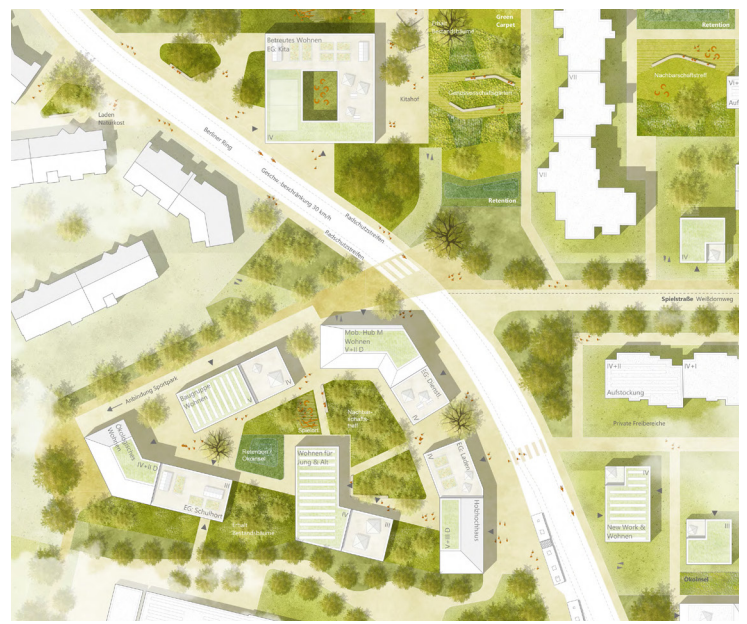


Genossenschaftshäuser

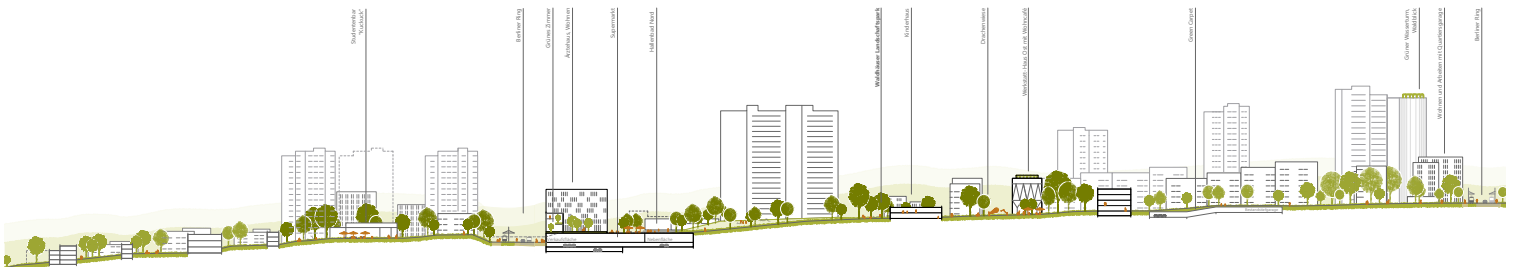
Die Genossenschaftshäuser stehen für Wohnraumvielfalt, Gemeinschaftsbildung und Hilfeleistungen im Quartier. Die bislang autodominanten Zugangssituationen der Bestandshochhäuser werden zu einem Dreiklang lebendiger Hofnachbarschaften weiterentwickelt. Im EG können offene Raumangebote für Co-Working, Werkstatträume und nachbarschaftliche Unterstützungsnetzwerke entstehen. Kindertagesstätte, Pflege-WG und Generationenwohnen stehen für ein Miteinander von Jung und Alt. Von Stellplatzangeboten freigespielt, wird der Lebensraums (Spiel-)Straße wertvoller Teil des Wohnfelds.

Mobilitätsstation

In den Quartiersgaragen werden die oberirdischen Stellplatzangebote im Bestand gebündelt und mit alternativen Mobilitäts- und Quartierslogistikangeboten verknüpft. Die bestehende Tankstelle am Waldhäuser Platz kann mittel- und langfristige alternative Antriebsformen weiterentwickelt und in die 2. Ausbaustufe des Mobilitäts-Hubs integriert werden. Die Dachflächen werden mit Dachgewächshäusern für Urban Farming Angebote genutzt.



Oskosiedlung 2.0 | M 1:500

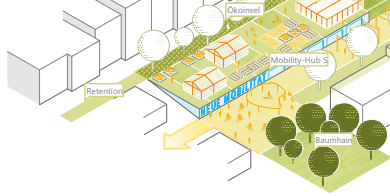


Schnitt Nord-Süd | M 1:1.000

Experimentiergärten Ost

Experimentierfelder
Die Experimentiergärten Ost auf den bestehenden Parkdecks stehen exemplarisch für neue offene Nutzungsperspektiven in den Quartiersnachbarschaften. Als Experimentierfelder lassen sie Möglichkeiten für soziale Entwicklungen entstehen: Für Urban Farming und Gardening Projekte, für Workspaces und Werkstätten, für Nachbarschaftshilfen und Gemeinschaftsküchen. Ihre konkrete Ausgestaltung kann in partizipativen Dialogverfahren in den einzelnen Nachbarschaften zeitunabhängig entwickelt werden.

Am Forchenplatz an der neuen Stadtbahnhaltestelle entstehen durch Anbauten im EG zusätzliche Optionsräume für nachbarschaftliche und Co-gewerbliche Nutzungsimpulse.



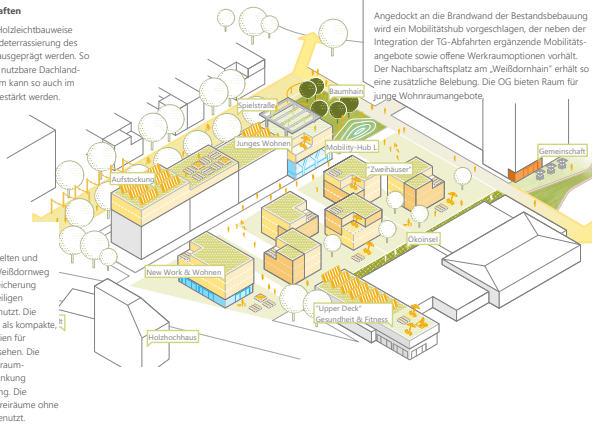
Green Carpets
Als abwechslungsreiche Freiraummodule bilden die „Green Carpets“ wichtige Nachbarschaftstreffpunkte mit individuellen generationenübergreifenden Angeboten. In die gemeinschaftlichen oder öffentlichen Freiräume können Boule, Tischtennis, Slacklines und Spielplätze für Kinder sowie Urban Gardening und Retentionsflächen integriert werden.

Neue Mobilität und Freiraum
Die Bestandsgaragen werden durch vorgelagerte, niederschwellig zugängliche alternative Mobilitätsangebote (S) ergänzt. Diese stehen zeichnerisch für den Paradigmenwechsel hin zu einer nachhaltigen aktiven Mobilitätskultur.
Stellplatzangebote im öffentlichen Raum werden in Quartiersgaragen gebündelt und geben Raum frei für wertvolle Vegetationsräume und Oikoseilen. Die namensgebenden Baumarten bilden als individuelle charakteristische Baumhaare schattenspendende Nachbarschaftsmitteln aus.

Quartier am Weißdornhain

Aufstockung und Dachlandschaften
Die Bestandsgebäude werden in Holzleichtbauweise aufgestockt. Die prägende Gebäudeterassierung des Bestands soll dabei erhalten und geprägt werden. So entstehen neue nachbarschaftlich nutzbare Dachlandschaften. Das typologische Spektrum kann so auch im Bestand weiter diversifiziert und gestärkt werden.

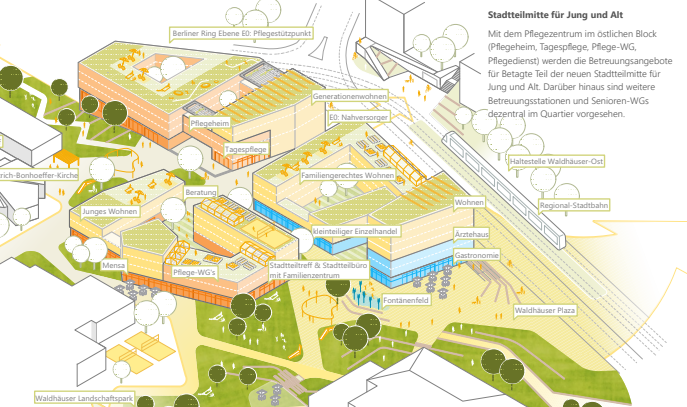
Zweihäuser
Die heute in hohem Maße versiegelten und unterbenen Flächen im Bereich Weißdornweg werden für eine typologische Bereicherung der Bestandsbebauung mit kleinteiligen individuellen Wohnangeboten genutzt. Die wärfelartigen „Zweihäuser“ sind als kompakte, in sich verschränkte Wohntypologien für mindestens zwei Haushalte vorgesehen. Die unterschiedlichen Wohn- und Freiraumbedürfnisse finden in der Verschränkung ihre eigene individuelle Ausprägung. Die Gartenflächen werden als offene Freiräume ohne Einfriedungen gemeinschaftlich genutzt.



Stadtteilmitte Waldhäuser Ost

Waldhäuser Plaza
Gegliedert in drei individuelle Hofcluster öffnet sich die neue Stadtteilmitte zum Landschaftspark und ermöglicht mit der Waldhäuser Plaza einen barrierefreien Verknüpfungsräum mit vielfältigen Nutzungs- und Aneignungsmöglichkeiten. Der Blick auf die prägende Hallenbadfassade am Platz wird freigehalten und mit grünen Terrassen inszeniert. Wichtige Fußwegebeziehung zu Kirche, Kita und Schule werden durch die neue Mitte zur Stadtbahnhaltestelle geführt und eine barrierefreie Anbindung an den Erholungsraum Altwaldwäldchen geschaffen.

Nutzungsmischung Mitte
Die Plaza-Ebene wird durch zentrenergänzende kleinteilige Gastronomie- und Einzelhandelsnutzungen flankiert. Familienzentrum, Stadtbüro und weitere Beratungs- und Betreuungsangebote ergänzen die EG-Mischung. In den OG finden sich Büro- und Praxisräume (Ärztelhaus) sowie vielfältige Wohnangebote (Generationenwohnen, Betreutes Wohnen, temporäres Wohnen, Mietpreisgebundene Wohnformen etc.).

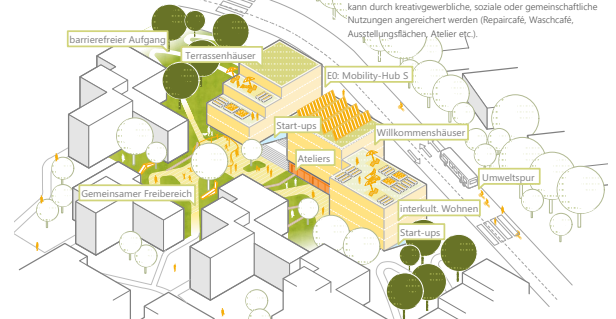


Stadtteilmitte für Jung und Alt
Mit dem Pflegezentrum im östlichen Block (Pflegeheim, Tagespflege, Pflege-WG, Pflegedienst) werden die Betreuungsangebote für Betagte Teil der neuen Stadtteilmitte für Jung und Alt. Darüber hinaus sind weitere Betreuungsstationen und Senioren-WGs dezentral im Quartier vorgesehen.

Nahversorgungszentrum
Auf Niveau des Berliner Rings (EG) werden die großflächigen Verkaufsfächen für Nahversorger und Fachmarkt präsent zur neuen Stadtbahnhaltestelle angeordnet. Vom Niveau der Stadtteilmitte (E) besteht ein barrierefreier Zugang zur Einzelhandelsebene. Anlieferung und TG-Zufahrt des Einzelhandels erfolgen störungsfrei von Osten.

Willkommenshäuser am Ring

Mit den punktuellen Arrondierungen an der Hangkante erhält das Studierendendorf eine neue einladende Adresse zum Berliner Ring. Zugleich werden die introvertierten Rindlagen auf dem Plateau zu kommunikativen Hofgemeinschaften weiterentwickelt.



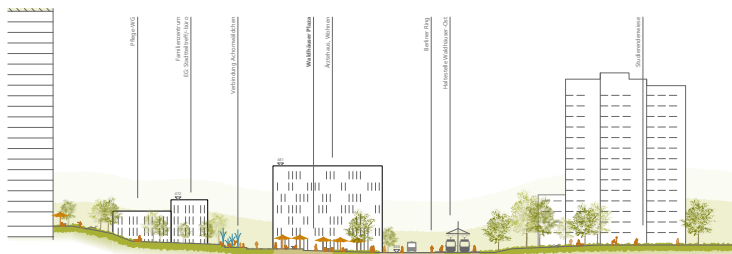
Willkommenshäuser
Die „Willkommenshäuser“ bieten Raum für interkulturelle Wohnprojekte, Clusterwohnungen und Gästeapartments. Die EG-Zonen am Berliner Ring präsentieren sich mit ihren offenen Raumangeboten für Werkstätten, Co-Working und Start-Up-Spaces als experimentelle Schaufenster für den gesamten Stadtteil WHO. Zudem werden in der Sozialekonomie alternative Mobilitätsangebote geschaffen. Großzügige Treppenanlagen und barrierefreie Landschaftswege verknüpfen das Studierendendorf mit dem Berliner Ring und den angrenzenden Quartieren.



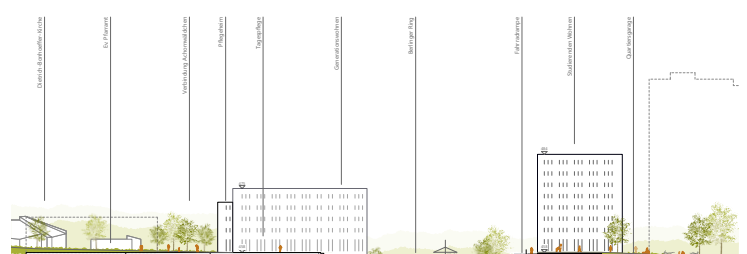
Stadtteilzentrum und Waldhäuser Plaza | M 1:500



Willkommenshäuser am Berliner Ring | M 1:500



Schnitt Waldhäuser Plaza | M 1:500



Schnitt Stadtteilzentrum | M 1:500