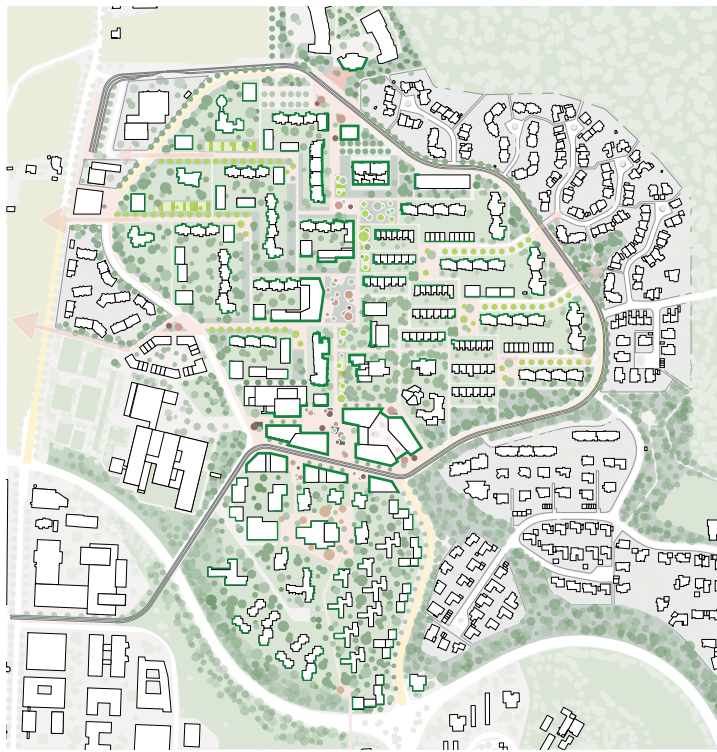


Konzeptisometrie



Übersichtsplan, Leitbild

M 1:2500

Neues Rückgrat, wichtigstes Bindeglied sowie gestalterischer und funktionaler Identifikationsraum des Stadtteils ist die neue zentrale Raumfolge in Nord-Süd-Richtung. Der Stadteitzplatz als einladendes Entrée bildet dabei einen attraktiven und lebendigen Handels- und Dienstleistungsstandort mit Stadtbahnschluss. Dieser identitätsstiftende Ort erhält durch die in Holzbaweise mit Dachbegrünung errichteten Gebäude ein signifikantes Erscheinungsbild welches als zukunftsweisender Impuls den Auftakt für die Weiterentwicklung des Stadtteils Waldhäuser Ost signalisiert. Ergänzt wird das Stadteitzentrum im Norden durch einen ruhigeren, grün geprägten Quartierspark, welcher durch die angrenzenden Einrichtungen einen generationenübergreifenden, nachbarschaftlichen Charakter entwickelt und sowohl als zufälliger sozialer Begegnungsraum fungiert, als auch zur individuellen Aneignung motiviert. Im Süden bereichert das Bildungsumfeld das Zentrumsbild, welches durch die dort lebenden Studierenden und die damit verbundenen Nutzungsanforderungen wiederum eine eigene Atmosphäre erzeugt und durch eine nutzungsneutrale, robuste Gestaltung vielfältige Inanspruchnahmen fördert.

Behutsame, präzise gesetzte bauliche Ergänzungen formulieren neue, klar zugeordnete (öffentliche / gemeinschaftliche / private) Freiräume und entwickeln gleichzeitig die Identität der Waldhäuser Ost zu einer übergeordneten Einheit mit verbindenden durchgrünten Freiräumen aus vorhandenem Baumbestand und neuen vielfältigen Freiraumangeboten formen:

- 1) Zeilenstrukturen (überwiegend Reihenhäuser) im Osten;
- 2) durch behutsame Ergänzung der Bestandsbauten neu gebildete Wohnräume mit nachbarschaftlichen Gemeinschaftsgartenhöfen im Westen;
- 3) ein markanter Saum entlang des Rings aus bestehenden und neuen Sozialbaukörpern.



Schwarzplan

M 2:2500



Freiraumkonzept öffentliche Flächen

M 1:5000



Freiraumkonzept private Flächen

M 1:5000



Baulich-räumliche Einheiten

M 1:5000



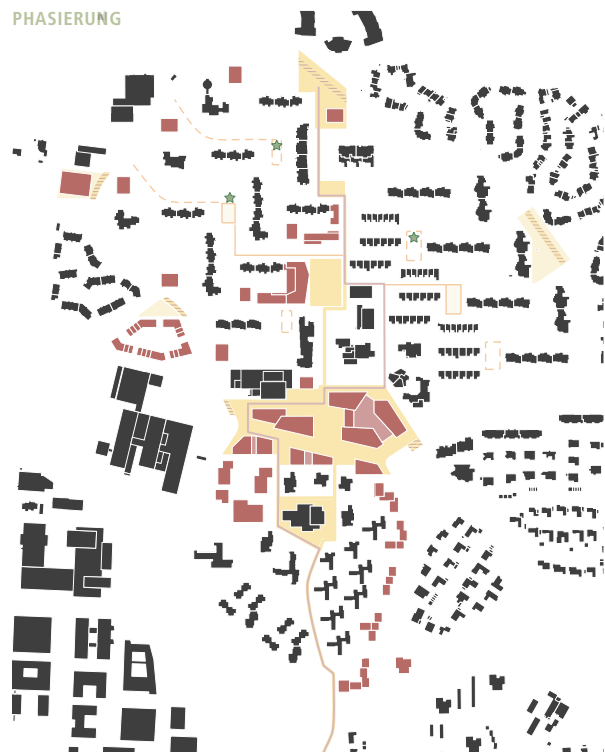
Nutzungskonzept und Wohnungsverteilung

M 1:5000

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Öffentliche Raumbögen ■ Öffentliche Grünflächen (weg begleitend) ■ gemeinschaftliche Flächen ■ Nachbarschaftsplätze ■ Gemeinschaftlicher haufentlicher Flächen ■ Stadteitzentrum ■ Private Flächen | <ul style="list-style-type: none"> ■ Sozial/Gemeinschaftlich ■ Versorgung/Handel ■ Quartiersgarage ■ Gewerbe ■ Sanierte Wohnformen ■ Solitäre Punktbauten ■ Geschosswohnungsbau ■ Reihenhäuser ■ Einfamilien- + Doppelhaus |
|--|---|



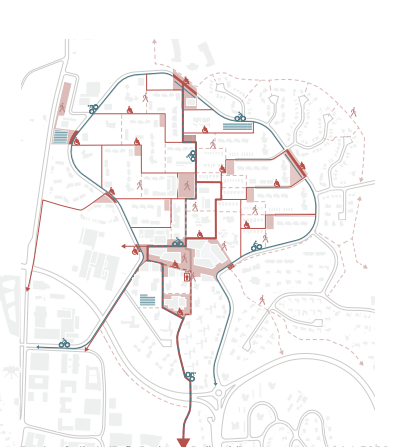
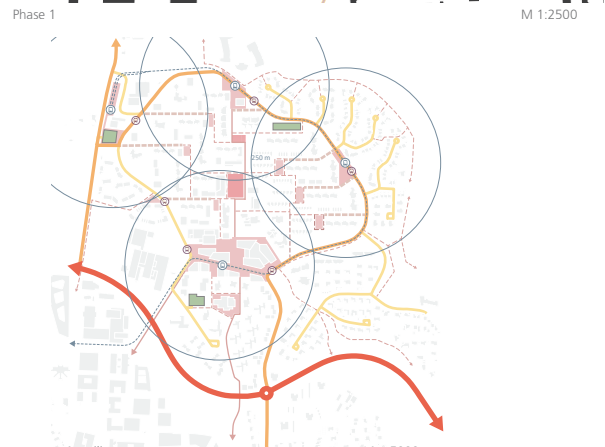
PHASIERUNG

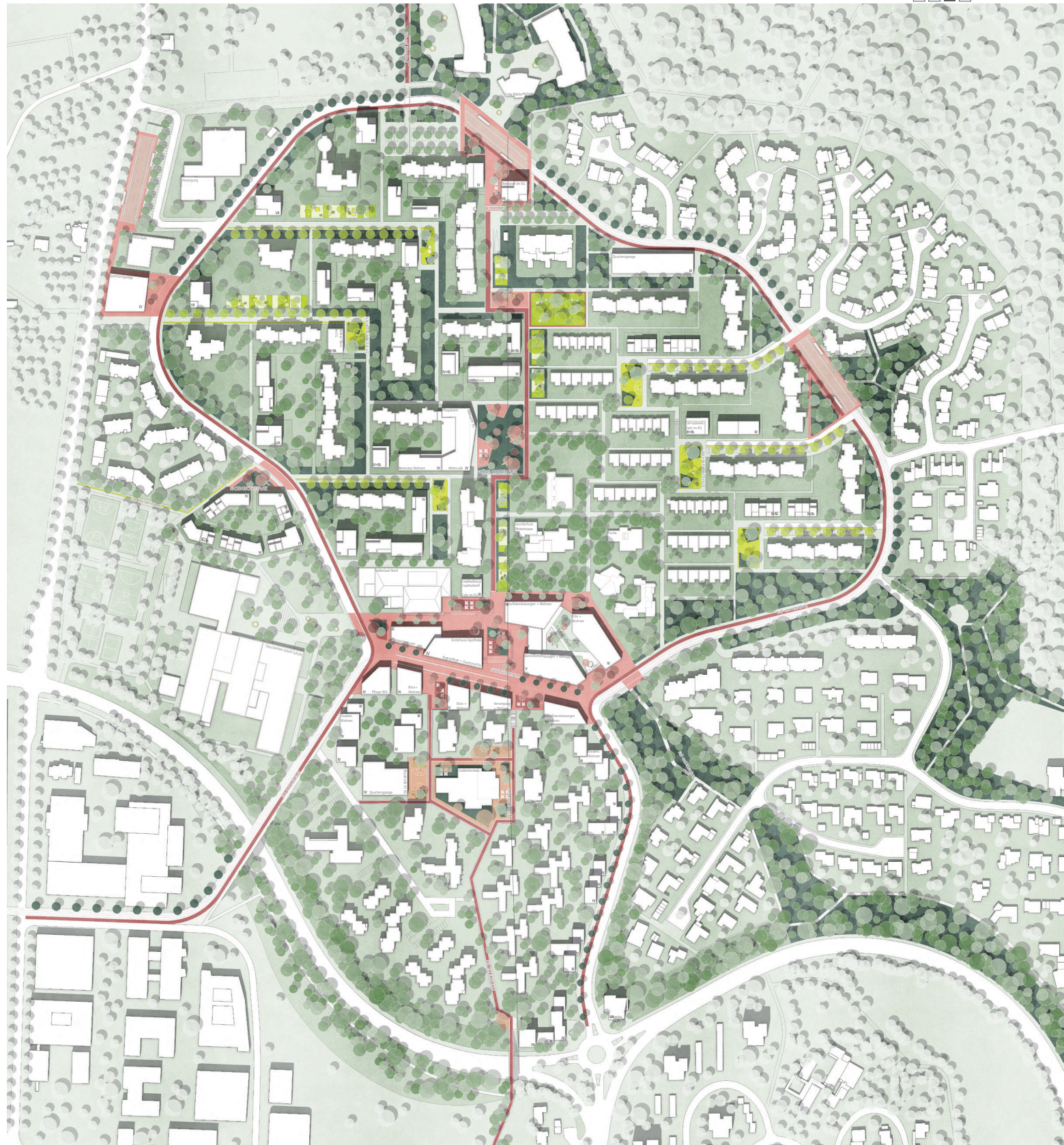


Phase 1
Im ersten Bauabschnitt wird das neue Stadtteilzentrum und der Park der Generationen sowie die weiteren Gebäude und Freiräume entlang der umgebauten Raumfolge in Nord-Süd-Richtung errichtet. Dieser prägende Eingriff verleiht dem Stadtteil ein neues, zukunftsweisendes Gesicht und veranschaulicht die Weiterentwicklung der sozialen Stadt Waldhäuser Ost zu einem interaktiven Gemeinschaftsquartier des 21. Jahrhunderts. Des Weiteren werden die auf Grund von Eigentumsverhältnissen, Handlungsprioritäten etc. schnell zur Verfügung stehenden Bereiche nachverdichtet. Der Bau von Quartiersgaragen beherbergt die notwendigen Stellplätze der Neubauten und schafft zusätzliche Angebote für den Ruhenden Verkehr der Bestandsbauten. Hierdurch können erste ebenerdige Stellplätze entfallen und im Rahmen von Aktionsprojekten zusammen mit den Bewohnern zunächst temporär umgenutzt werden: z.B. Urban Gardening mit Hochbeeten, Beachplatz in den Sommerferien, Pop-Up Room im Container usw.

Phase 2
In der zweiten Entwicklungsstufe werden die mittelfristig zur Verfügung stehenden Areale baulich ergänzt. Freiräumlich soll der Ruhende Verkehr weiter entlang des Berliner Rings konzentriert werden, wodurch die oberirdischen Stellplatzanlagen gemeinsam mit den Anwohnern schrittweise zu Nachbarschaftsplätzen mit unterschiedlichen Nutzungsangeboten umgestaltet werden können.

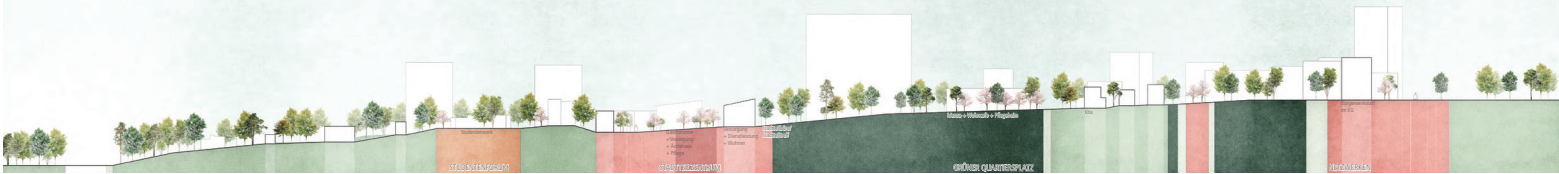
Phase 3
Der letzte Bauabschnitt zeigt eine langfristige Vision auf, bei der optional auch eigentumsrechtlich und/oder baulich herausfordernde Flächen als Einzelprojekte schrittweise nachverdichtet werden könnten.





Lageplan / Entwurf

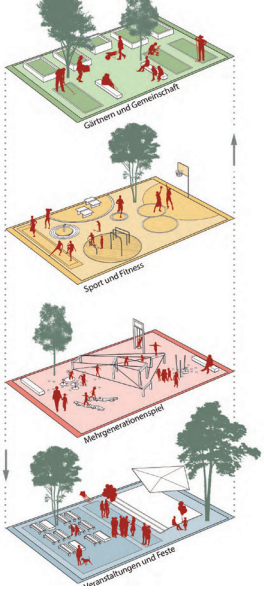
M 1:1000



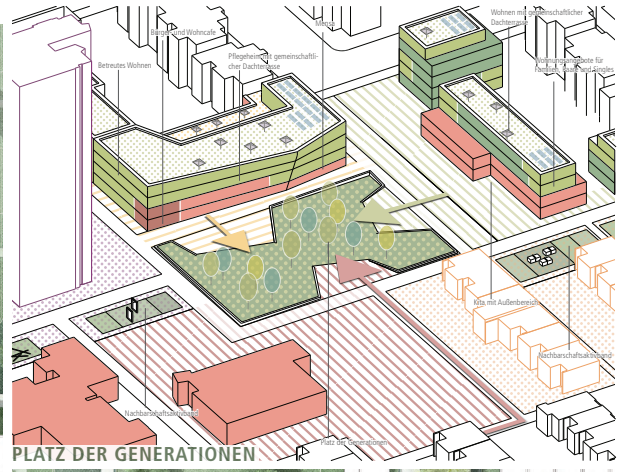
Konzeptschnitt

M 1:1000

NACHBARSCHAFTSPLATZ

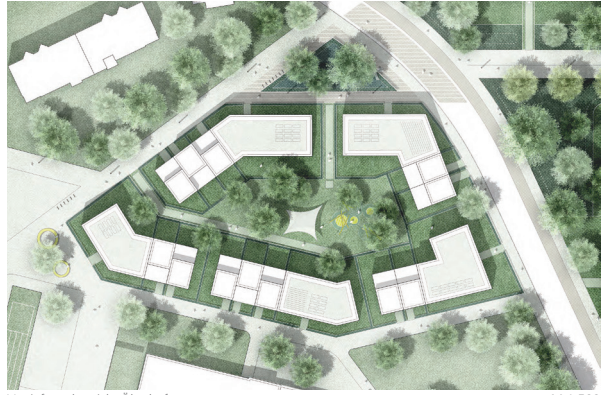


Vertiefungsbereich: Neue Nachbarschaft (Gemeinschaftsgarten+Nachbarschaftsplatz) M 1:500

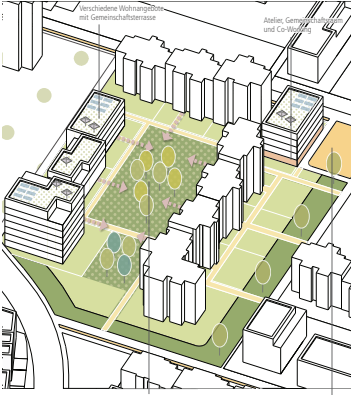


PLATZ DER GENERATIONEN

ÖKOLOGISCHES WOHNEN AM RING



Vertiefungsbereich: Ökodorf M 1:500



Vertiefungsbereich: Ökodorf M 1:500

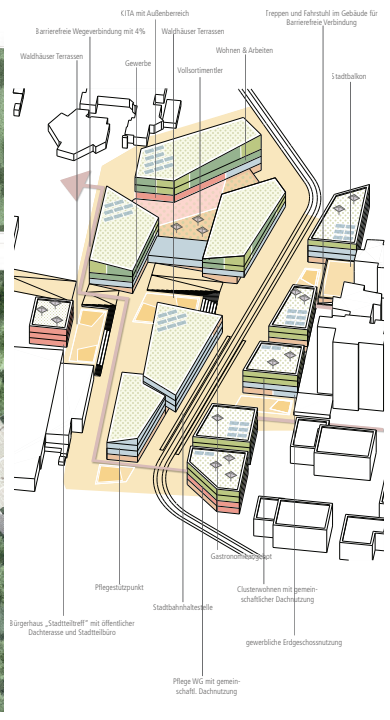


Vertiefungsbereich: Sozialer Quartierspark der Generationen M 1:500

STADTEILZENTRUM



Vertiefungsbereich: Stadteilzentrum M 1:500



Schnittansicht 1 M 1:500