



Schärfung des Profils

Die zweite Bearbeitungsphase läßt dazu ein, das Profil des städtebaulichen Entwurfs für die Erneuerung der Siedlung Waldhäuser-Ost noch einmal zu schärfen und die einzelnen Konzeptbausteine noch mehr aufeinander und auf den räumlichen Bestand abzustimmen. Die in der ersten Phase getroffenen programmatischen Entscheidungen sollen dabei in Einklang mit den vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit und aus dem Preisgericht weiter entwickelt werden.

Der Respekt vor der Figur der Großsiedlung, wie sie in den 1960er und 1970er Jahren entstanden ist, die Rücksicht auf Bindungen der Wohnerschaft zu ihrem Quartier und der umbedingte Wille, den Ort für die Zukunft zu wappnen bilden den Dreiklang des Entwurfsprozesses der 2. Phase.

Die Quartier bereitet sich auf die Stadtbahn vor, indem es im Korridor des Berliner Profils flexibel die Flächen für sämtliche bereits enovierten Trassenführungen vorhält und gleichzeitig die Raumprofile der Straßen so weit wie möglich einschneidet. Auf allen Maßstabebenen sollen die Wege ohne eigenen Pkw erleichtert werden. Ganz entscheidend ist hierfür die barrierefreie Durchwegung des gesamten Quartiers, über die alle Nutzungseinheiten selbstbestimmt erreicht werden können.

Alle Planungsschritte ordnen sich dem Ziel unter, eine unverwechselbare Quartiersidentität zu schaffen, die von den Bewohnern angenommen werden kann und die sich sowohl in pulsierender Urbanität im Zentrum als auch in zurückzogener Erholung im Grüngürtel widerspiegelt.

Freiraum und Landschaft

In der Weiterentwicklung der Frei- und Verkehrsfläche werden noch einmal neue Akzente gesetzt: Die lineare Platzsequenz, die sich auf einem Höhenniveau (460) zwischen dem Hallenbad und der Bonhoeffer-Kirche spannt, erfährt eine zusätzliche inhaltliche Verdichtung. Sie wird ein öffentlicher Raum, wo nie das Licht ausgeht. Hier kreuzen sich die Wege des Alltags: Kirchgang und Quartierfest, Shopping und Wellness, mittags beliebt der Mensabetrieb den Platz und wird abends durch das Restaurant neben dem Schwimmbecken abgelöst. Wenn die Läden schließen, gehen die Lichter in den Wohnungen in den Obergeschossen an. Der Stadttreff kann sich für Veranstaltungen und Feste großzügig zum Platz öffnen, dessen Linearität durch ein Band von Wasserspielen akzentuiert wird.

Der Platz findet seine Fortsetzung in dem bereits in der ersten Bearbeitungsphase beschriebenen ringförmigen Parcours, der als barrierefrei angelegte Abfolge von Wegen und Plätzen die Siedlung Waldhäuser-Ost erlebbar und ihren Bewohnern vielfältige Freizeitmöglichkeiten macht. Seine Breite erlaubt eine gemeinsame Nutzung durch Spaziergänger, Radfahrer und Jogger; seine glatte Oberfläche soll ihn auch für Skateboard und Rollschuh als Erlebnisort lassen. Unterschiedliche Spielangebote und Grillplätze sollen alle Generationen zum Verweilen an den Aufweitungen des Parcours einladen.

Im gewählten Kontrast zum Parcours sind die Fußwege des zentralen Grüngürtels, des Waldhäuser Hauswaldes geschwungen und verspielt wie in einem englischen Landschaftspark und ermöglichen vertäumte Spaziergänge über Wiesen unter den Baum- und Gehölzgruppen vorbei. Die natürliche Gestaltung erlaubt eine harmonische Anbindung an die großen Waldflächen im Norden und lädt zu Wanderungen in Richtung Rebenhasen ein. Nach Süden hin kniet der „Hauswald“ das Studierendendorf ein, soll aber auch über den Nordring hinweg in Richtung Innenstadt wirken und eine Intensivierung des Grüngürtels zwischen Technologiepark und Wohnbau am Schönblick bewirken.

Innere der Siedlung Waldhäuser-Ost sollen neben Blumen- Spiel- und Liegewiesen auch Bereiche angeboten werden, die zum Anbau von Gemüse oder Beeren genutzt werden können. Der Berliner Ring wird als Ringstraße noch stärker aufgelöst und wird intensiv, aber nicht mehr in regelmäßiger Ordnung wie ein Boulevard bepflanzt. Durchgängig ist er nur noch dem ÖPNV vorbehalten, die bereits in Phase 1 vorgeschlagene „Zangenschleife“ für PKW wird noch etwas stärker ausformuliert, indem von der Zufahrtsstraße nur noch die östliche Seite bis zur Waldorfschule im Norden erschlossen wird. Der Westen der Siedlung und das Studierendendorf mit seinem neuen Parkhaus werden künftig nur noch von der Waldhäuser Straße aus erreichbar sein. Im angebotenen Übergang zum Studierendendorf wird der Berliner Ring als „Grüner Platz“ so zu einem autofreien räumlichen Bindeglied zwischen dem Zentrum und dem Studierendendorf; Gleich an der Einmündung der Auffahrtsstraße liegt ebeneigentlich die Zufahrt zu der Parkgarage, die unter dem Einkaufszentrum und unter dem grünen Platz liegt. Da ihr Niveau weitgehend der derzeitigen Höhe des Berliner Rings entspricht, werden die notwendigen Erdbewegungen auf ein Minimum reduziert; auch die Sparten müssen nicht verlegt werden.

Bebauung und Nutzung

Das Einkaufszentrum fasst die drei vorgesehenen Märkte und ihre Anlieferung sehr rational auf einer Ebene (Niveau 456) mit der Parkgarage unter dem Grünen Platz zusammen. Auf dem Niveau des Platzes (460) liegen großzügige Foyerflächen mit Shop-in-Shop-Bereichen und Rollbändern und Liften zur Verkaufsfäche. Die begrünten Dachflächen des Einkaufszentrums liegen nur leicht oberhalb des zentralen Platzes und können über großzügige Treppenanlagen erschlossen werden. Die Dachgärten werden von einer viergeschossigen offenen Bebauung eingefasst, die sowohl Büro- und Praxisflächen als auch Wohnbebauung aufnehmen kann. Zum zentralen Platz hin liegen Läden und der Stadttreff sowie die Zugänge zu den Wohnungen in den Obergeschossen. Ein zweiter Baukörper neben dem Hallenbad bietet im Erdgeschoss Platz für ein Restaurant und weitere Ladeneinheiten und akzentuiert die Ecke mit einem achtgeschossigen Hochpunkt.

Ein besonderes Anliegen des Entwurfs ist die starke Anbindung des Studierendendorfs an das Zentrum der Siedlung. Den wichtigsten Beitrag hierzu leistet die ebenerdige Querungsmöglichkeit über den grünen Platz, die durch Anhebung des Berliner Rings möglich wird. Im Vergleich zur ersten Bearbeitungsphase werden die Erdgeschosszone der bestehenden Studierendenhäuser am Berliner Ring noch stärker zum Teil des gemeinschaftlichen Lebens, indem sie um großzügige „Aktionsvolumen“ ergänzt werden. Darüber hinaus werden entlang der Auffahrtsstraße vom Nordring in den freierliegenden Räumen des rückgebauten Straßenprofils fünf kompakte achtgeschossige Wohnhäuser so an den grünen Hang platziert, dass sie dem in die Jahre gekommenen Studierendendorf ein neues Gesicht und über die direkten Zugänge von der Auffahrtsstraße auch eine neue Adresse geben können. Sie sollen als Passivhäuser mit großzügig begrünten Balkonen konzipiert sein und bieten im Hangbereich geschützte Stellplätze vor allem für Fahrräder, aber in geringem Maße auch für PKW an.

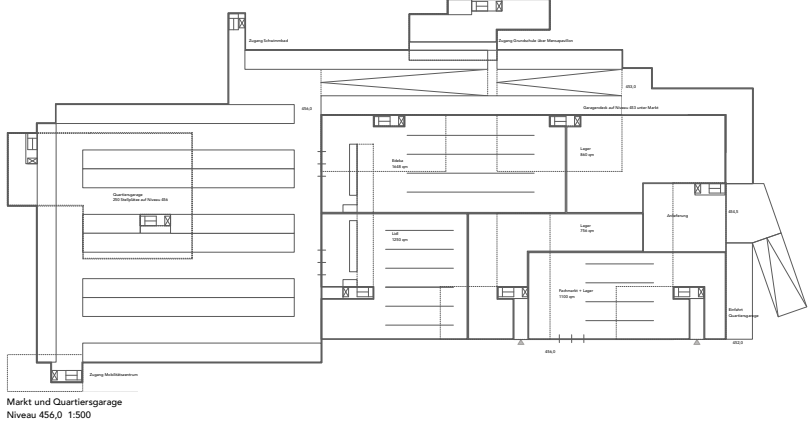
Die funktionale Ergänzung der Grundschule durch einen gläsernen Mensaneubau am zentralen Platz bildet zugleich den Auftakt zum Kinder- und Jugendcampus, der in der 2. Bearbeitungsphase noch einmal eine Stärkung erfährt. Die Erschließung von Kinderhaus, Kita und dem neuen „Jugendwohnhaus“ wird jeweils auf die Außenseite verlegt und ermöglicht eine stärkere Durchgängigkeit des Grüngürtels, der Gärten und Freispielbereiche zu einer funktionalen Gesamtheit fügt. Das „Jugendwohnhaus“ kann eine soziale Einrichtung sein, die mit dem angeschlossenen „Wohnhof“ im Erdgeschoss nicht nur einen Treffpunkt für das Quartier, sondern auch einen selbstverwalteten Einstieg in berufliche Qualifikation für seine Bewohner anbieten kann.

Zwischen Schicht- und Geschwister-Schul-Schule sind drei Baukörper in von der nördlichen Nachbarbebauung inspirierter polygonaler Ordnung um einen öffentlichen Platz im Gefüge des Parcours und einen grünen Garten als gemeinschaftlichem Rückzugsort gruppiert; sie bieten vielfältige Wohnformen für Senioren an, die durch Nebeneinander und Durchlässigkeit zwischen den unterschiedlichen Stufen der Selbstständigkeit, aber in hohem Maß durch Selbstbestimmtheit charakterisiert ist. Die Zentrumsnähe und auch die direkte Nachbarschaft zur Schule binden das Ensemble gut in die Siedlung ein.

Die weiteren baulichen Ergänzungen innerhalb des Berliner Rings orientieren sich in der Ausrichtung an der Orthogonalität des Siedlungsentwurfs der 1960er Jahre und nehmen nur Flächen in Beschlag, die bereits vorher versiegelt waren. Als kompakte Anbauten an die Hochhäuser im Nord-Westen und als Wohnhäuser auf bestehenden Garagen nehmen sie sich bewusst zurück und ermöglichen eine verantwortungsvolle und konfliktvermeidende Nachverdichtungsstrategie.

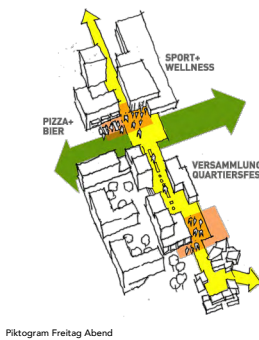


Freiraum Ökologie Ressourcen

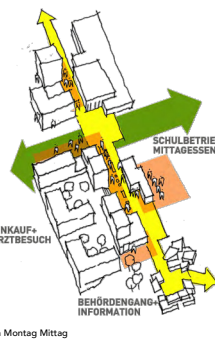


Markt und Quartiergarage Niveau 456,0 1:500

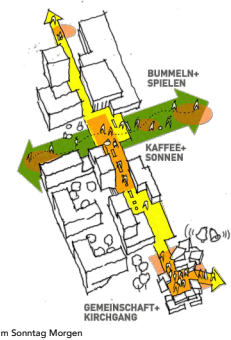
Stadteilmittte - Das Licht geht nie aus



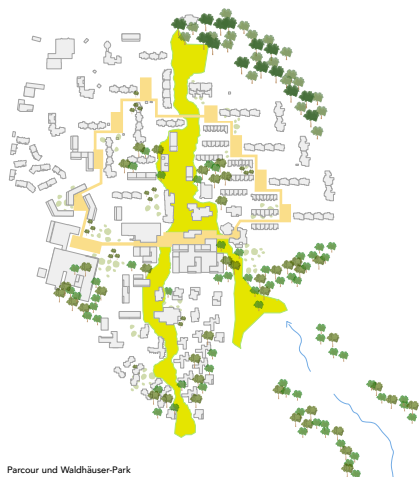
Piktogram Freitag Abend



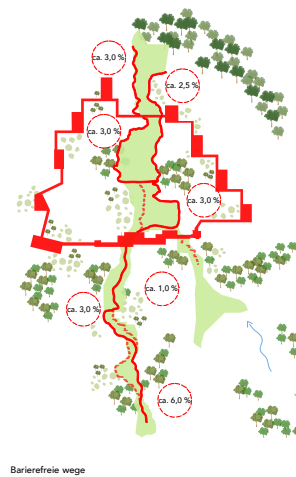
Piktogram Montag Mittag



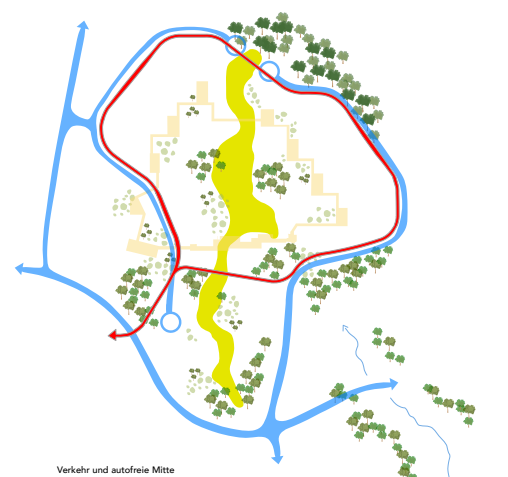
Piktogram Sonntag Morgen



Parcour und Waldhäuser-Park



Barrierefreie wege



Verkehr und autofreie Mitte



Perspektive Auffahrtsstraße mit neuem Studierendenwohnen



Perspektive Zentrum



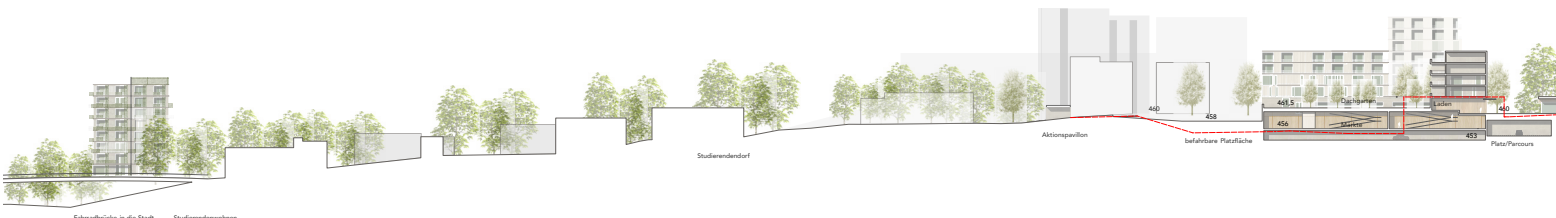
Lupe Stadtmitte mit Studierendenort, Niveau 460,0 1:500



Schnitt durch Grüner Platz M 1:500



Schnitt mit Quartiersgarage M 1:500



Fahrradricke in die Saub Studentendemenchen

Studentendemenchen

Aktionspavillon

befahrbare Platzfläche

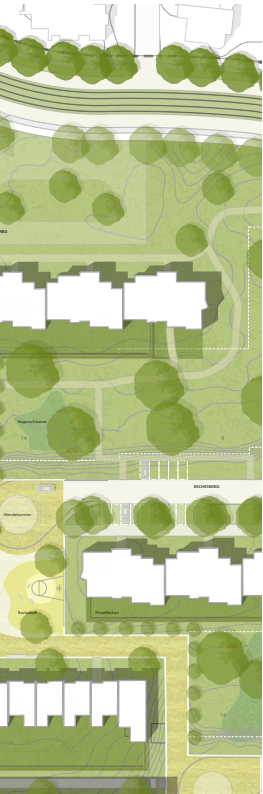
Platz/Parcours



Perspektive Parklandschaft mit Urban Gardening



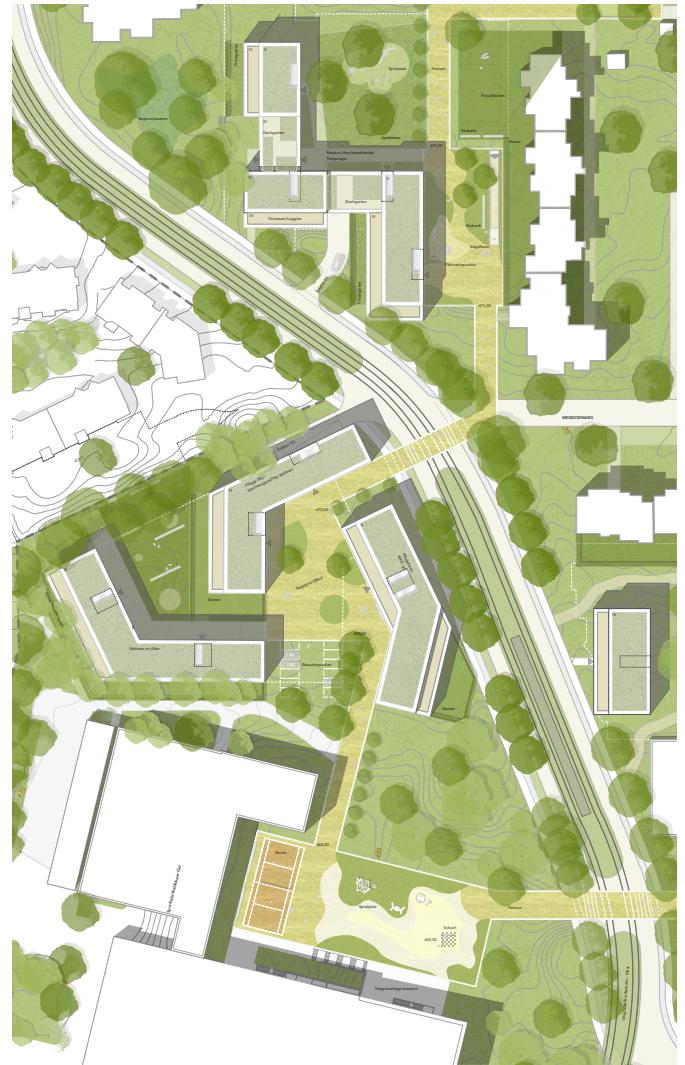
Perspektive Parcours mit Neubau GWG



Grünzug mit Parcours 1:500



Lupe Jugendcampus am Grünzug 1:500



Lupe Seniorenquartier an der Geschwister-Scholl-Schule, Überbauung Parkdeck der GWG M 1:500



WHO Schnitt B AuffahrtBerlinerRing M 1:500

Menaparktion      Grundschulgelände      Kindertagesstätte      Kinderhaus      Café      Jugendwohlfür      Ullmannweg 18      Urban Gardening      Berliner Ring