



# Wettbewerbsergebnis

# **Städtebaulicher Wettbewerb**

## 1. Phase

Dokumentation

**kohler grohe** architekten

Löffelstraße 4

70597 Stuttgart

T 0711 769639 30

F 0711 769639 31

E [wettbewerb@kohlergrohe.de](mailto:wettbewerb@kohlergrohe.de)

Dipl. Ing. Gerd Grohe | Freier Architekt BDA

Mitarbeit:

Simone Bohsung | Dipl. Ing. Architektur

Luca Mirjam Haseneder | B.Sc. Architektin

Aaron Schneider

Burcin Ciftci

© **kohler grohe** architekten

April 2021

## 1.1 Ausloberin und Vorprüfung

**Ausloberin des Wettbewerbs** ist die

**Stadt Tübingen** vertreten durch:

Herrn Oberbürgermeister Boris Palmer

Am Markt 1

72070 Tübingen

Die **Wettbewerbsbetreuung / Vorprüfung** erfolgt durch:

**kohler grohe** architekten

Löffelstraße 4

70597 Stuttgart

T 0711 769639 30

F 0711 769639 31

E [wettbewerb@kohlergrohe.de](mailto:wettbewerb@kohlergrohe.de)

## 1.2 Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfung

Das Preisgericht tagte am 08.12.2020.

**Fachpreisrichter/ Fachpreisrichterinnen:**

- Cord Soehlke, Baubürgermeister, Universitätsstadt Tübingen
- Prof. Dr. Frank Lohrberg, Freier Landschaftsarchitekt bdla, Stuttgart
- Prof. Annette Rudolph-Cleff, Architektin, Mannheim
- Prof. Susanne Dürr, Architektin, Karlsruhe
- Prof. Dr. Johann Jessen, Stadtplaner DASL/ ARL, Stuttgart

**Stellv. Fachpreisrichter/ Fachpreisrichterinnen:**

- Barbara Landwehr, Architektin und Stadtplanerin DASL, Leitung FB 7 Planen Entwickeln, Tübingen
- Prof. Dr.-Ing. Philipp Dechow, Architekt und Stadtplaner, Stuttgart

**Sachpreisrichter/ Sachpreisrichterinnen:**

- Boris Palmer, Oberbürgermeister Universitätsstadt Tübingen (abwesend ab 16:30 Uhr)
- Dr. Daniela Harsch, Bürgermeisterin Universitätsstadt Tübingen
- Ingeborg Höhne-Mack, Fraktion SPD, Tübingen
- Klaus Dieter Hanagarth, Ortsbeirat Nordstadt Tübinger Liste, Tübingen

**Stellv. Sachpreisrichter/ Sachpreisrichterinnen:**

- Manfred Niewöhner, Leitung FB Bildung, Betreuung, Jugend und Sport, Tübingen
- Susanne Bächer, Fraktion AL/ Grüne, Tübingen
- Dietmar Schöning, Fraktion FDP, Tübingen (abwesend ab 16:30 Uhr)

**Sachverständige Berater / Beraterinnen:**

- Mirco Sarcoli, FAB 74, Tübingen
- Antje Fritz, Projektleitung WHO, FAB 72, Tübingen
- Matthias Henzler, FAB 72, Tübingen
- Uwe Wulfrath, Geschäftsführer GWG, Tübingen
- Dietmar Topka, Studierendenwerk Tübingen-Hohenheim
- Sylvia Takacs, Stadtteilsozialarbeiterin, Tübingen
- Alexandra Ulrich, Stadtteilassistentin (Weeber+Partner), Stuttgart
- Katharina Diestelmeier, Bürgerin aus dem Begleitkreis
- Heinz Clement, Bürger aus dem Begleitkreis
- Anne Kreim, Orgavertreterin aus dem Begleitkreis
- Lydia Prakash, Orgavertreterin aus dem Begleitkreis
- Harald Kersten, Orgavertreter Begleitkreis
- Andreas Moser, Orgavertreter Begleitkreis

Entschuldigt sind:

- Friedhelm Terfrüchte, Landschaftsarchitekt AKNW/ BDLA/ DASL, Essen
- Elisabeth Stauber, Leitung FB Soziales, Tübingen
- Melisa Kök, Bürgerin aus dem Begleitkreis

### 1.3 Verfahrensablauf

Bereitstellung der Auslobungsunterlagen	14.08.2020
Rückfragen	14.09.2020
Abgabe Pläne	22.10.2020
Preisgerichtssitzung	08.12.2020
Benachrichtigung	09.12.2020

## 1.4 Anlass und Zweck des Wettbewerbs

In den letzten drei Jahren wurden mit intensiver Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner Maßnahmen und Ideen zur Weiterentwicklung des Stadtteils Waldhäuser-Ost mit seinen rund 6.200 Einwohnern entwickelt. Der Wettbewerb soll hierauf aufsetzend stadträumliche Visionen aufzeigen, die eine behutsame und nachhaltige Entwicklung ermöglichen. Die Aufgabe ist von besonderer Bedeutung für die Tübinger Stadtentwicklung und soll beispielhaft für die Weiterentwicklung von typischen Siedlungsstrukturen der frühen 1970er Jahre stehen.

Das Wettbewerbsergebnis soll zu einem städtebaulichen und freiräumlichen Rahmenplan als Grundlage für die Umsetzung von Einzelmaßnahmen weiterbearbeitet werden.

## 1.5 Aufgabenstellung

Im Rahmen des Wettbewerbs sollen die gewachsenen Siedlungsstrukturen von Waldhäuser-Ost angemessen berücksichtigt und zu einem lebendigeren Stadtteil weiterentwickelt werden. Bauliche Ergänzungen sollen einen städtebaulichen Mehrwert schaffen ohne städtebauliche Spannungen mit den bestehenden Strukturen zu erzeugen. In enger Verknüpfung mit der Freiraumgestaltung soll eine stärkere Adressbildung und Stadtteilidentität erreicht werden. Es soll eine gute Vernetzung und Einbindung in die bestehenden Strukturen geschaffen werden, dabei sind auch die angrenzenden Bereiche zu berücksichtigen. Für den Stadtteil soll ein zukunftsfähiges Konzept für Verkehrsstrukturen und Mobilität entwickelt werden, das den Fokus auf den Fuß- und Radverkehr sowie den ÖPNV legt und mehr Barrierefreiheit und Aufenthaltsqualität in den öffentlichen Räumen ermöglicht.

Das städtebauliche Gesamtkonzept sollen auch Lösungsansätze aufzeigen, mit welchen Stadterneuerungsmaßnahmen in bestehenden Quartieren ein Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele geleistet werden kann. Hierfür werden von den Teilnehmern auf städtebaulichem Maßstab Vorschläge erwartet, die über das erprobte Maß hinaus innovativen Charakter haben.

## 1.6 Wettbewerbsleistung, Kennzeichnung

Jeder Teilnehmer kann nur einen Beitrag mit geforderten Leistungen abgeben.

Im Einzelnen werden gefordert:

Phase 1 - Konzeptentwicklung

1. Übersichtsplan M 1:2500
2. Lageplan M 1:1000
3. Modell im Maßstab 1:1000
4. Berechnungen

Allgemeine Leistungen Phase 1 und 2

1. Nutzungskonzept
2. Ein Satz Verkleinerungen, bzw. Ausdrucke der eingereichten Pläne auf DIN A3.
3. Alle Unterlagen im Format PDF mit einer Auflösung von 300 dpi (bezogen auf die Originalgröße) sowie zusätzlich im Format JPG.
4. konzeptionelle Aussagen und erläuternde Skizzen
5. Verfassererklärung gemäß Anlage in einem mit der Kennzahl versehenen undurchsichtigen und verschlossenen Umschlag, bezeichnet als „Verfassererklärung“.
6. Kennzeichnung der eingereichten Unterlagen.

Zusätzliche Leistungen, die über die beschriebenen, geforderten Wettbewerbsleistungen hinausgehen, werden nicht gewertet.

## **1.7 Beurteilungskriterien**

Die Jury wird bei der Bewertung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten die folgenden Kriterien (ohne Gewichtung) anwenden:

- Qualität des städtebaulichen und freiräumlichen Konzeptes
- Qualität des Nutzungskonzeptes
- Qualität des Erschließungskonzeptes
- Nachhaltigkeit (Flexibilität, Wirtschaftlichkeit, Umwelteigenschaften, Klimatransformation)

## **1.8 Zulassung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten**

Das Preisgericht lässt alle Wettbewerbsarbeiten zur Beurteilung zu, die

- termingerecht eingegangen sind,
- den formalen Ausschreibungsbedingungen entsprechen,
- keinen absichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen.

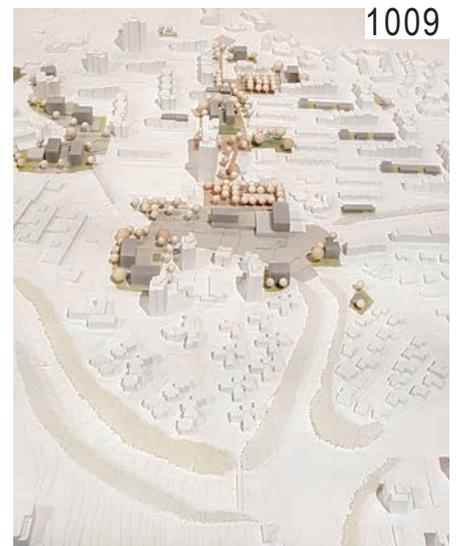
Weitere bindende Vorgaben, deren Nichteinhaltung zum Ausschluss der Arbeit führen werden nicht festgelegt. Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht.

### **Fristgerechte Abgabe**

Von 14 zugelassenen Büros haben 14 Büros eine Arbeit eingereicht. Alle 14 Arbeiten wurden fristgerecht und anonym abgegeben. Die Kennziffern wurden durch eigene Tarnzahlen von 1001 bis 1014 überdeckt und in Sammelisten vermerkt.

## 1.9 Teilnehmer

1001	-	weitere Bearbeitung	-	ArGE planetz - ok landschaft, München
1002	-	1. Rundgang	-	Beth Galí SL, Barcelona
1003	-	2. Rundgang	-	ISSS research   architecture   urbanism, Berlin, + Octagon Architekturkollektiv, Leipzig, + Studio RW Landschaftsarchitektur, Berlin
1004	-	weitere Bearbeitung	-	citiplan GmbH, Pfullingen, und Freiraumplanung Sigmund Landschaftsarchitekten GmbH, Grafenberg
1005	-	1. Rundgang	-	Heim Kuntscher Architekten und Stadtplaner BDA PartGmbH und PSU Prof. Schaller Umwelt Consult GmbH, München
1006	-	2. Rundgang	-	Studio Schultz Granberg und häfner jiménez betcke jarosch landschaftsarchitektur, Berlin
1007	-	weitere Bearbeitung	-	Pesch + Partner mit Glück Landschaftsarchitektur GmbH, Stuttgart
1008	-	weitere Bearbeitung	-	Hähniig Gemmeke Architekten BDA, Tübingen
1009	-	1. Rundgang	-	KRISCH PARTNER, Tübingen / wbp Landschaftsarchitekten GmbH, Bochum
1010	-	weitere Bearbeitung	-	Machleidt Städtebau + Stadtplanung mit P L A N O R A M A   Landschaftsarchitektur, Berlin
1011	-	1. Rundgang	-	Cityförster architecture + urbanism, Hannover mit Felixx Landscape Architects & Planners, Rotterdam
1012	-	weitere Bearbeitung	-	ArGe Schirmer Lohaus, Würzburg / Hannover
1013	-	1. Rundgang	-	Bauchplan landschaftsarchitekten und Stadtplaner, München/ Wien
1014	-	1. Rundgang	-	Astoc Architects and Planners, Köln mit Elke Ukas Landschaftsarchitekten, Karlsruhe







weitere Bearbeitung – 1001  
ArGE planetz - ok landschaft, München

**Programm und Konzept**

Die Siedlung Waldhäuser-Ost verfügt über ganz besondere Qualitäten. So wie heute keine Gründerzeit mehr neu gebaut werden könnte, so ist auch die Großsiedlung der 1960er/70er Jahre mit ihrem immensen Angebot in Sozialer, Landschafts- und Stadtbild, mit ihrem kontinuierlichen Umgang mit nachbarschaftlichem Bestand, mit ihrer unerschütterlichen Zuneigung zum Freiraum ein Anachronismus ungleichzeitiger, aber auch deshalb gilt es, einen respektvollen Umgang mit ihr zu finden. Ihre Qualitäten sind die großen Ideen ihrer Erbauer weiterzuentwickeln und in die Zukunft, vor allem aber in die Zukunft zu übertragen.

Die komplexe städtebauliche Tüte, zumal in der Hängelage, bedarf auch räumlich einer angemessenen Antwort, die als Bestand als Herausforderung an und umschließt. Es geht darum mit der Stadtgestaltung zu arbeiten, ihre Ausrichtung zu stärken und ihre Höhenentwicklung zum Gegenstand des Diskurses zu machen.

Der Schlüssel zur Umwandlung der Siedlung ist aber die Gestaltung des Freiraums. Kulturelle und erlebte Raumformen erlebten die Orientierung, bauen Identität auf und sind nicht zuletzt Orte für Freizeit und Bewegung. Jeder Neugestaltung kommt der große und wertvolle Raumbestand an den Bäumen, aber auch innerhalb der Siedlung zugute.

**Grünraum und Verkehr**

Grünraum und Verkehr sollen sich die vorhandene Freifläche und wo die eine mehr zugebillt bekommt, muss der andere weichen. In die Zukunft sind keine neuen Freiflächen, die zu Verfügung stehen, also großflächig dem PKW-Verkehr eingeräumt werden, einer höherwertigen Nutzung zugeführt werden können. Voraussetzung hierfür ist ein zeitgemäßes Mobilitätskonzept mit einem starken ÖPNV-Netz und gut ausgehenden Fahrradwegen.

Voraussetzung ist auch ein teilweiser Straßenschnitt, der einhergeht mit der Berücksichtigung einer Trasse für die Straßenbahn und der Beachtung auf den automatisierten Ziel- und Querverkehr. So soll der neu geplante Berliner Ring künftig nur noch für den Bussverkehr sperrigig befreit sein. Für die PKW-Einrichtung kann künftig eine „Zugangserschließung“ gelten. Der westliche Anliegerbereich III über die Waldhäuser Straße angeordnet, der zentrale wird zum Nordring erschlossen. Damit kann zusätzlich Durchfahrtschulden, dem neuen Zentrum und dem Stadtkern über die Durchgangswahl unterlaufen werden, dasselbe gilt im Norden in Übergang zur Waldhäuser- und der anschließenden Waldhäuser.

Aus dieser Sichtweise entwickelt sich der „Waldhäuser Hauswald“, der die östliche Grünung die Stellung von Norden nach Süden durchläuft, das neue Zentrum und den angelegten Berliner Ring quer und im Südwesten keine Fortsetzung findet und letztere stärker als die Siedlung betont. In seiner Mitte liegt gleich eine Längung der Kinder- und Jugendzentren, an den sich vorhandene und neue Neugestaltungsbereiche gruppieren, die eine starke Synergie bilden: Geschützt vom Straßennetz können hier Grundschule und kleine Sportplätze und Kleinkinder- und Wohnplätze die großzügigen Freizeitanlagen gemeinsam oder abwechselnd nutzen. Nördlich davon sind Obst- und Gemüsegärten vorgesehen, die gemeinsam oder parallelweise von den Bewohnern kultiviert werden können.

Das zweite wichtige Freiraumelement ist der neue Fußwegring, der Orte ganz unterschiedlicher Identität und Gestaltung in einem einheitlichen Rahmen für die Bewohner und die Besucher miteinander verknüpft. Der Ring folgt als breiter Weg mit akzentuierter Oberflächengestaltung bestehenden Verknüpfungen und soll zum zentralen Spinnen- und Knotenpunkt werden.

Die gleiche Perle einer Reihe aufeinander platzierender Aufbauten des Parcours entstehen aus den sehr weitläufigen bisherigen Park- und Wanderrouten, die am Ende der Schützenden liegen. Die erforderlichen Stadtplätze können in den Straßen kompakt untergebracht werden, die Wanderrouten bleiben erhalten, aber der größere Teil kann als Platz für die unterschiedlichsten Aktivitäten neu gestaltet werden. Das zentrale in den Straßen angelegte Baum-Thema wird zum Nahrungsbereich der bestehenden Hölle und einem Leitmotiv für die Ausgestaltung unterschiedlicher Grünräume. Die Hausbebauung im Schützenden und am Waldweg wird wie selbstverständlich in diesen Blüthen eingebunden.

Im südlichen Verlauf zwischen Schule, Hauswald, Einkaufszentrum und Kirche verläuft sich der Fußwegring zu einer Platzanlage, die die bestehenden und neu hinzugefügten öffentlichen und kommerziellen Nutzungen eng miteinander bindet und barrierefreie Verbindungen anbahnt.

Im Schützenden von Grünung und Wäldern umfasst die neue Zentrum. Durch die Verschiebung der Wegbebauung in das Südwestende nach Westen und die Mitte Anhebung des Berliner Ringe um ca. 2,50 m gelangt es, eine großzügige und durchgängige, öffentliche Platzanlage auf dem Niveau 160,0 zu schaffen, die ein starkes und barrierefreie Stadtplatz zwischen den Siedlungsblöcken sein kann.

**Bebauung und Nutzung**

Der neue Einkaufszentrum gliedert sich in zwei Baukörpern und bildet den stärksten baulichen Eingriff in die Siedlung. Ziel ist es, die Zugänge zu den Märkten sowie zu den kleineren Ladenmärkten auf einer Ebene zu bündeln, in der Obergeschossen sind Flächen für Dienstleistungen und ein Zentrum, aber auch für Wohnnutzung vorgesehen. Die begrünten Qualitäten des Einkaufszentrums sind in Gärten aufgewickelt. Darüber wird in 3 Ebenen unter den Einkaufszentren, durch den Geländeerhebung zum Platz hin kann die Erschließung der Terrassen auf der Ebene im Bereich der Zufahrt von Nordring ebenfalls erfolgen.

Die weitere Bebauung wird Flächenansatz und in Einklang mit dem nachbarschaftlichen Umfeld geplant. Die bereits erwähnten Kinder- und Jugendhäuser im Park sind ein bis eingeschossig und sind als leichte Pavillenhäuser aus Holz und Glas Teil des städtischen Grünraums. Wie alle Neubauten innerhalb des Berliner Ringe nehmen sie die Orientierung der ursprünglichen Planung auf.

Analog zu den bestehenden Wohnkernbau in der nördlichen Hochhaus wird an beiden Hochhäuser am Ufer – und am Waldweg jeweils ein Erweiterungsbau angelegt, der Flächenangebot und stufenweises/gleich ein großes Wohnungsangebot schafft.

Am Waldweg kann auf dem Grund bestehender – und zu erweiternder – Parkfläche neue Wohnbebauung vorgesehen werden, ohne dass in den Baumbestand eingegriffen werden muss.

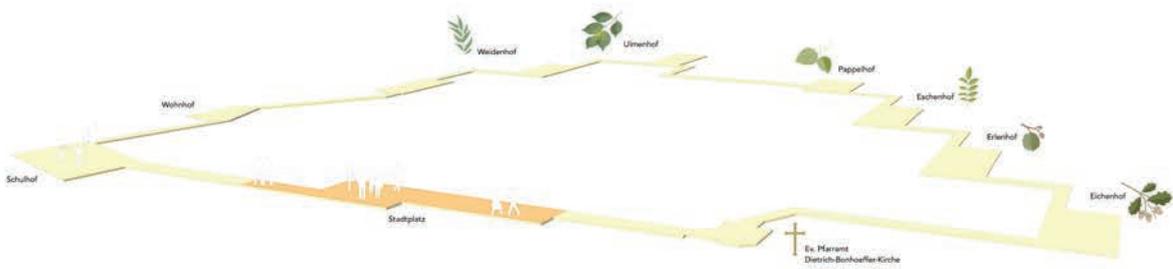
Im südlichen Nachbarschaft der Siedlung im Schützenden und integriert durch deren polygonale Ordnung entsteht ein mehrstöckiger Wohnkomplex, der ganz unterschiedliche Angebote in die Baublocken gliedert und geschützte Freiräume anbietet kann.

Das Parkdeck des Südwestendebereichs wird neu gebaut. Auf seinem Dach entsteht ein Sportplatz, der dreiwertig ein neues Wohnbebauung (D-Südwestende) gesteuert ist und sich zum Grünung großzügig mit einer Freizeitanlage öffnet. Zum Berliner Ring hin ist ein eingeschossiges „Möbilitätszentrum“ als intermodale Knoten zwischen den Verkehrsträgern, als Station für E-Fahrer und ggf. E-PKW vorgesehen.

Ein neues eingeschossiges „Torhaus“ ergreift das Südwestende zum Nordring hin und empfängt die Fußgänger und Radfahrer, die aus dem Zentrum Tübingen über die Brücke kommen mit einer Gasse, die beiseite will. Es führt sich, durch den Grünung weiter zu führen oder zu gehen und die neue Siedlung Waldhäuser-Ost zu erkunden.



Obersichtplan M 1:2.500



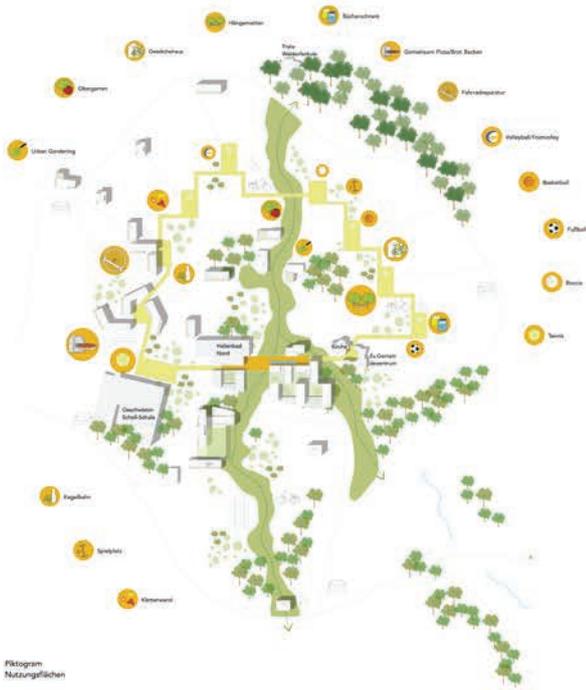
Perspektive Torhaus



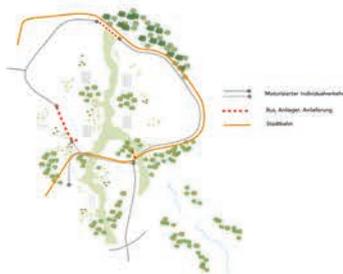
Perspektive Zentrum



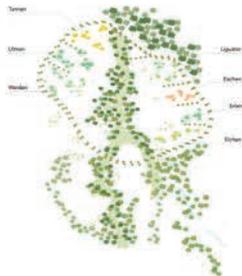
Lageplan M 1:1000



Piktogramm Nutzungsfächen



Piktogramm Motorvärtar Verkehr



Piktogramm Blüme - Gröbberzug

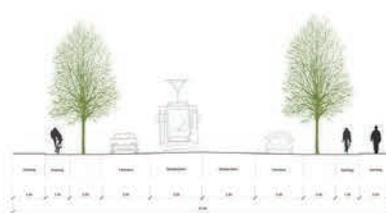


Piktogramm Verdeckungsflächen

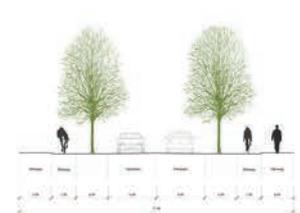


Regelschnitte Straße M 1:100

Berliner Ring - Zentrum



Berliner Ring - Fahrbereich mit Straßenbahn



Berliner Ring - Fahrbereich



Perspektive Grüner Campus



Perspektive Pappelhöl



Perspektive Sportdeck

## **Programm und Konzept**

Die Siedlung Waldhäuser-Ost verfügt über ganz besondere Qualitäten: So wie heute keine Gründerzeitstadt mehr neu gebaut werden könnte, so ist auch die Großsiedlung der 1960er/70er Jahre mit ihren immensen Eingriffen in Topografie, Landschafts- und Stadtbild, mit ihrem furchtlosen Umgang mit nachbarschaftlichem Bestand, mit ihrer verschwenderischen Zuordnung von Freiräumen ein Anachronismus ohnegleichen; aber auch deshalb gilt es, einen respektvollen Umgang mit ihr zu finden, ihre Qualitäten und die großen Ideale ihrer Erbauer weiterzudenken und in die Jetztzeit, vor allem aber in die Zukunft zu übertragen.

Die komplexe städtebauliche Figur, zumal in der Hanglage, bedarf auch räumlich einer angemessenen Antwort, die den Bestand als Herausforderung an- und ernstnimmt: Es geht darum mit der Siedlungsstruktur zu arbeiten, ihre Ausrichtung zu stärken und ihre Höhenentwicklung zum Gegenstand des Diskurses zu machen. Der Schlüssel zur Umwandlung der Siedlung ist aber die Gestaltung des Freiraums: Kraftvolle und einfache Raumfiguren erleichtern die Orientierung, bauen Identität auf und sind nicht zuletzt Orte für Freizeit und Bewegung. Jeder Neuplanung kommt der große und wertvolle Baumbestand an den Rändern, aber auch innerhalb der Siedlung zugute.

## **Grünraum und Verkehr**

Grünraum und Verkehr teilen sich die vorhandene Freifläche und wo der eine mehr zugeteilt bekommt, muss der andere weichen. In die Zukunft projiziert kann das bedeuten, dass Flächen, die in der Vergangenheit allzu großzügig dem PKW-Verkehr eingeräumt wurden, einer höherwertigen Nutzung zugeführt werden können. Voraussetzung hierfür ist ein tragfähiges Mobilitätskonzept mit einem starken ÖPNV-Netz und gut ausgebauten Fahrradwegen.

Voraussetzung ist auch ein teilweiser Straßenrückbau, der einhergeht mit der Berücksichtigung einer Trasse für die Straßenbahn und der Beschränkung auf den automobilen Ziel- und Quellverkehr. So soll der neu profilierte Berliner Ring künftig nur noch für den Busverkehr durchgängig befahrbar sein, für die PKW-Erschließung kann künftig eine „Zangenerschließung“ gelten: Der westliche Anliegerverkehr ist über die Waldhäuser Straße angebunden, der östliche wird vom Nordring erschlossen: Damit kann zwischen Geschwister-Scholl-Schule, dem neuen Zentrum und dem Studierendendorf der Durchgangsverkehr unterbunden werden, dasselbe gilt im Norden im Übergang zur Waldorfschule und den anschließenden Waldflächen.

Aus dieser Waldfläche entwickelt sich der „Waldhäuser Hauswald“, der als dichter Grünzug die Siedlung von Norden nach Süden durchläuft, das neue Zentrum und den angehobenen Berliner Ring quert und im Studierendendorf seine Fortsetzung findet und letzteres stärker an die Siedlung bindet. In seiner Mitte liegt gleich einer Lichtung der Kinder- und Jugendcampus, um den sich vorhandene und neuen Nutzungsbausteine gruppieren, die eine starke Synergie bilden: Geschützt vom Straßenverkehr können hier Grundschule und Mensa, Sporthalle und Kinderhaus, Kindergarten und Wohncafé die großzügigen Freianlagen gemeinsam oder abwechselnd nutzen. Nördlich davon sind Obst- und Gemüsegärten vorgesehen, die gemeinsam oder parzellenweise von den Bewohnern kultiviert werden können.

Das zweite wichtige Freiraumelement ist der neue Fußwegering, der Orte ganz unterschiedlicher Identität und Gestaltung zu einem autofreien Parcours für die Bewohner und die Besucher miteinander verknüpft. Der Ring folgt als breiter Weg mit akzentuierter Oberflächengestaltung bestehenden Verbindungen und soll zum Joggen, Spazieren und Inline-Skaten einladen. Die gleich wie Perlen einer Kette aufgereihten platzartigen Aufweitungen des Parcours entstehen aus den sehr weitläufigen bisherigen Park- und Wendeanlagen, die am Ende der Stichstraßen liegen. Die erforderlichen Stellplätze können in den Straßen kompakt untergebracht werden, die Wendemöglichkeit bleibt erhalten, aber der größere Teil kann als Platz für die unterschiedlichsten Aktivitäten neu gestaltet werden. Das bereits in den Straßennamen angelegte Baum-Thema wird zum Namensgeber der entstehenden Höfe und einem Leitfaden für die Ausgestaltung unterschiedlicher Grünräume. Die Neubebauung am Schafbrühl und am Weißdornweg wird wie selbstverständlich in diesen Wegering eingebunden. Im südlichen Verlauf zwischen Schule, Hallenbad, Einkaufszentrum und Kirche verdichtet sich der Fußwegering zu einer Platzsequenz, die die bestehenden und neu hinzugefügten öffentlichen und kommerziellen Nutzungen eng aneinander bindet und barrierefreie Verbindungen anbietet.

Im Schnittpunkt von Grünzug und Wegering entsteht das neue Zentrum. Durch die Verschiebung der Wegebeziehung in das Studierendendorf nach Westen und die leichte Anhebung des Berliner Rings um ca. 2,50 m gelingt es, eine großzügige und durchgängig ebene, öffentliche Platzsequenz auf dem Niveau 460,00 zu schaffen, die ein starkes und barrierefreies Bindeglied zwischen den Siedlungsteilen sein kann.

## **Bebauung und Nutzung**

Das neue Einkaufszentrum gliedert sich in zwei Bauvolumen und bildet den stärksten baulichen Eingriff in die Siedlung: Ziel ist es, die Zugänge zu den Märkten sowie zu den kleineren Ladeneinheiten auf einer Ebene zu bündeln. In den Obergeschossen sind Flächen für Dienstleistungen und ein Ärztehaus, aber auch für Wohnnutzung vorgesehen; Die begrünten Dachflächen des Einzelhandels sind zu Gärten aufgewertet. Geparkt wird in 2 Ebenen unterhalb des Einkaufszentrums. Durch den Geländeanstieg zum Platz hin kann die Erschließung der Tiefgarage auf der Ostseite im Bereich der Zufahrt vom Nordring ebenerdig erfolgen.

Die weitere Bebauung wird flächensparsam und in Einklang mit dem nachbarlichen Umfeld geplant:

- Die bereits erwähnten Kinder- und Jugendhäuser im Park sind ein- bis dreigeschossig und sind als leichte Pavillonhäuser aus Holz und Glas Teil des waldigen Grünzugs. Wie alle Neubauten innerhalb des Berliner Rings nehmen sie die Orthogonalität der ursprünglichen Planung auf.

- Analog zu dem bestehenden Wasserturmanbau an das nördliche Hochhaus wird an die beiden Hochhäuser am Ulmen - und am Weidenweg jeweils ein Erweiterungsbau angesetzt, der flächensparend und siedlungsverträglich ein großes Wohnungsangebot schafft.

- Am Weißdornweg kann auf dem Grund bestehender - und zu erweiternder Parkdecks neue Wohnbebauung vorgesehen werden, ohne dass in den Baumbestand eingegriffen werden muss.

- In südlicher Nachbarschaft der Siedlung am Schafbrühl und inspiriert durch deren polygonale Ordnung entsteht ein seniorengerechter Wohnkomplex, der ganz unterschiedliche Angebote in drei Baukörpern gliedert und geschützte Freiräume anbieten kann.

- Das Parkdeck des Studierendendorfs wird neu gebaut. Auf seinem Dach entsteht ein Sportplatz, der dreiseitig von neuer Wohnbebauung für Studierende gesäumt ist und sich zum Grünzug großzügig mit einer Freitreppe öffnet. Zum Berliner Ring hin ist ein eingeschossiges „Mobilitätszentrum“ als intermodaler Knoten zwischen den Verkehrsträgern, als Station für E-Fahrräder und ggf. E-PKW vorgesehen.

- Ein neues achtgeschossiges „Torhaus“ signalisiert das Studierendendorf zum Nordring hin und empfängt die Fußgänger und Radfahrer, die aus dem Zentrum Tübingens über die Brücke kommen mit einer Geste, die bedeuten will: Es lohnt sich, durch den Grünzug weiter zu fahren oder zu gehen und die neue Siedlung Waldhäuser-Ost zu erkunden!



weitere Bearbeitung – 1004  
citiplan GmbH, Pfullingen, und Freiraumplanung Sigmund  
Landschaftsarchitekten GmbH, Grafenberg

# Vielfältige Begegnungsräume in gewachsener Parklandschaft

597256



# Vielfältige Begegnungsräume in gewachsener Parklandschaft

597256



**Entwicklungsziele**  
Die Idee der „aufgescherten und aufgewickelten“ Stadt sollte eine „Neutextur, die sich jedoch zusehends an überhöhten städtischen Kuppeln aus Grün- und Freiräumen mit sich. Diese grünen Inseln im Stadtgefüge sind als „Pulsadern“ zu verstehen, die den städtischen Raum durchziehen und so die Qualität des Lebens verbessern.“

**Städtebau**  
Die wesentliche städtebauliche Information findet sich in der Struktur der Stadt. Die wesentliche städtebauliche Figur, die aus dem Zentrum mit dem Boulevard, der Parallelen und den Radwegen besteht, ist die zentrale Achse, die die Stadt durchzieht und so die Qualität des Lebens verbessert.“

**Freiräume**  
Die wesentliche städtebauliche Figur, die aus dem Zentrum mit dem Boulevard, der Parallelen und den Radwegen besteht, ist die zentrale Achse, die die Stadt durchzieht und so die Qualität des Lebens verbessert.“



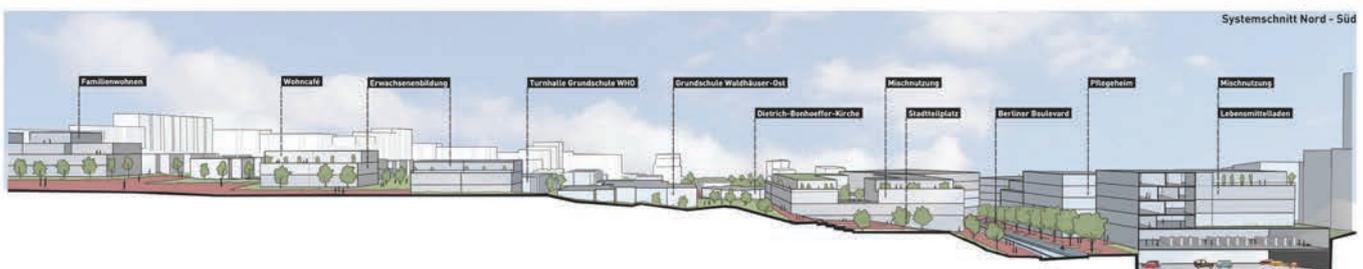
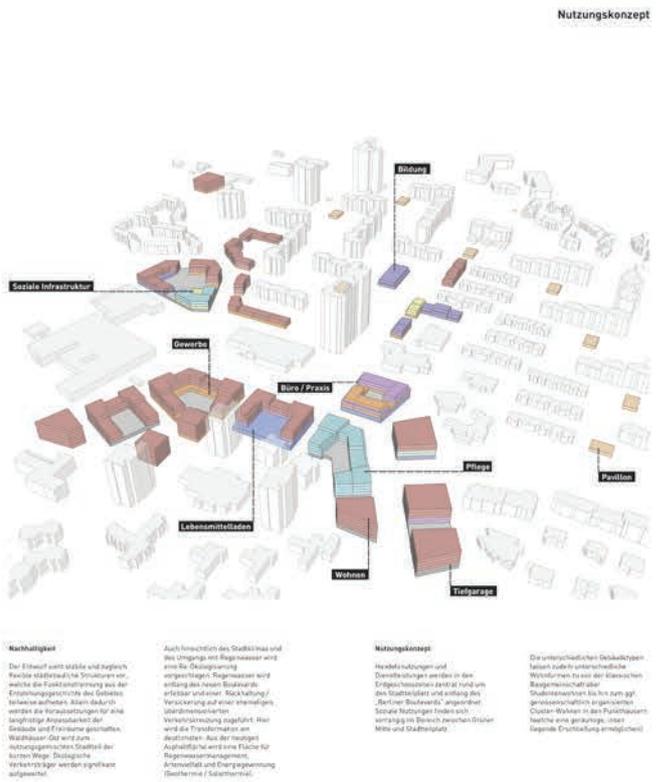
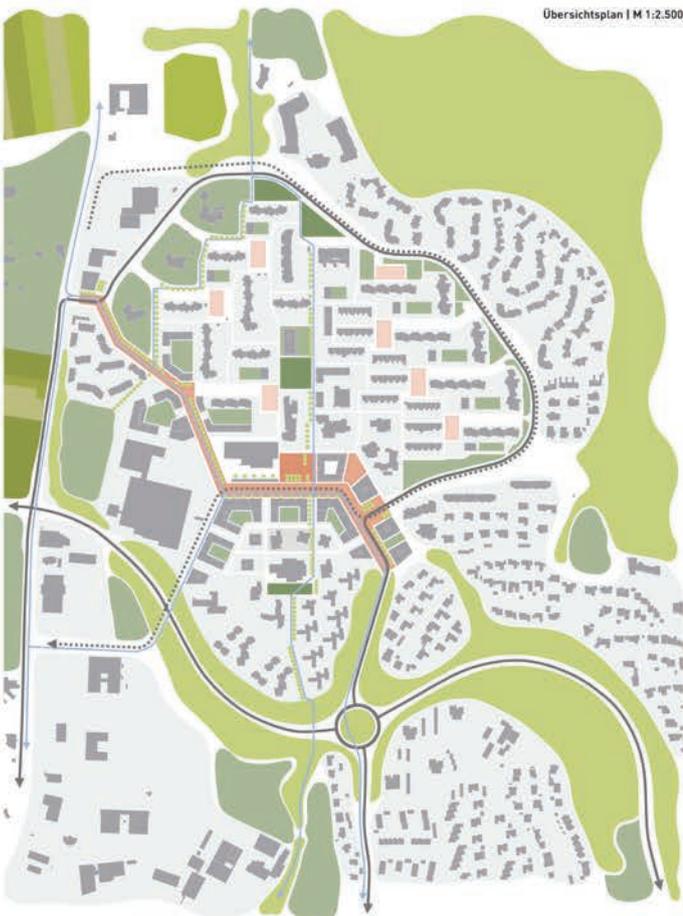
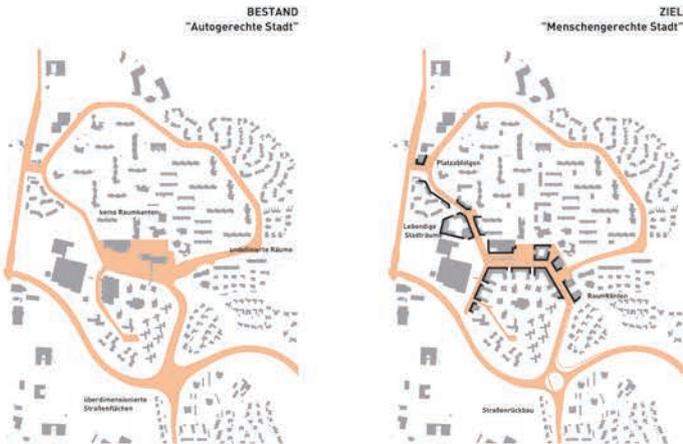
**Erreichlichkeit und Mobilität**  
Der Bereich des Rings zwischen dem Stadtgrünen Süd und West zum Boulevard ist ein zentraler Punkt für Fußgänger und Radfahrer. Die Orientierung und Barrierefreiheit für Fußgänger und Radfahrer soll sich grundlegend verbessern. So werden breite, leicht zu überquerende Radwege geschaffen.“

**Mobilität**  
Die zentrale Achse ist ein zentraler Punkt für Fußgänger und Radfahrer. Die Orientierung und Barrierefreiheit für Fußgänger und Radfahrer soll sich grundlegend verbessern. So werden breite, leicht zu überquerende Radwege geschaffen.“

**Wohntypologien**  
Die zentrale Achse ist ein zentraler Punkt für Fußgänger und Radfahrer. Die Orientierung und Barrierefreiheit für Fußgänger und Radfahrer soll sich grundlegend verbessern. So werden breite, leicht zu überquerende Radwege geschaffen.“

# Vielfältige Begegnungsräume in gewachsener Parklandschaft

597256



## **Vielfältige Begegnungsräume in gewachsener Parklandschaft**

### **Leitidee**

Die Idee der „aufgelockerten und autogerechten“ Stadt hatte viele Nachteile, brachte jedoch zumindest ein überdurchschnittliches Angebot an Grün- und Freiflächen mit sich. Diese prägen heute den Stadtteil Waldhäuser Ost und werden als Potenzial erkannt. Problematisch ist, dass die Freiflächen zwar beinahe im Übermaß vorhanden, aber nicht ausdifferenziert und oft nicht räumlich gefasst sind. Genau hier setzt der Entwurfsgedanke an. Vorgeschlagen wird ein Geflecht vielfältig ausdifferenzierter Grün- und Freiräume. Mit dem räumlich gefassten „Berliner Boulevard“ zwischen den Stadteingängen Süd und West erhält der Stadtteil ein neues, kräftiges Rückgrat, während innerhalb der gewachsenen Strukturen nur behutsam interveniert wird: Hier entsteht zentral eine grüne, öffentliche „soziale Mitte“ unter Einbezug des gewachsenen Baumbestandes.

### **Städtebauliches Konzept**

Die wesentliche städtebauliche Intervention findet nördlich des Studentendorfes und entlang des „Berliner Boulevards“ statt. Hier entsteht eine kräftige städtebauliche Figur, die zusammengesetzt ist aus den Bausteinen Hof, Parzelle und Punkthaus. Diese Figur ist kräftig genug, um der dominanten Bestandsbebauung standhalten zu können. Gleichzeitig nimmt sie Bezüge auf, indem beispielsweise Hofkanten mit bestehenden Hochpunkten in Interaktion treten. Die städtebauliche Struktur formt ein Netz aus nunmehr gut gefassten Straßen- und Platzräumen entlang des „Berliner Boulevards“.

Innerhalb des gewachsenen Gebäudebestandes werden die Eingriffe auf wenige, raumbildende Gebäude beschränkt. Wo es sich anbietet, werden flexible eingeschossige Pavillons für gemeinschaftliche Nutzung oder Büro / Dienstleistung vorgeschlagen, um wohnortnah Nutzungsmischung zu erreichen und gleichzeitig private Freiräume besser zu fassen.

### **Freiraumkonzept**

Die ausdifferenzierte Qualifizierung von Freiräumen ist wesentlicher Entwurfsgedanke. Vom harten, gefassten Stadtteilplatz bis zur offenen, grünen Mitte entstehen entlang der wichtigen Orientierungsachsen unterschiedliche Freiraumqualitäten. Im Zuge dieser Ausdifferenzierung wird vorgeschlagen, in geeigneten Bereichen Grünflächen konkret der privaten Nutzung (bspw. als Urban Gardening) zuzuweisen, damit die Bewohner sich die reichlich vorhanden halböffentlichen Freiräume besser aneignen können.

Um den vorhandenen Baumbestand zu schonen, erfolgen städtebauliche Eingriffe nicht „gießkannenartig“, sondern punktuell konzentriert. So wird etwa der Bereich um die drei westlichen Hochhäuser nicht als Nachverdichtungspotenzial, sondern als Freiflächenpotenzial gesehen, da sich die bauliche Dichte stärker zum neuen Zentrum hin entwickeln soll anstatt in Richtung des Ortsrandes.

### **Nutzungskonzept**

Handelnnutzungen und Dienstleistungen werden in den Erdgeschosszonen zentral rund um den Stadtteilplatz und entlang des „Berliner Boulevards“ angeordnet. Soziale Nutzungen finden sich vorrangig im Bereich zwischen Grüner Mitte und Stadtteilplatz. Die unterschiedlichen Gebäudetypen lassen zudem unterschiedliche Wohnformen zu von der klassischen Baugemeinschaft über Studentenwohnen bis hin zum ggf. genossenschaftlich organisierten Cluster-Wohnen in den Punkthäusern (welche eine geräumige, innen liegende Erschließung ermöglichen).

### **Wohntypologien**

Neben einer Mischung unterschiedlicher Nutzungen, ist auch eine Vielfalt in der Wohntypologie ein Hauptmerkmal des Entwurfs. Durch das neue städtebauliche Rückgrat entlang des „Berliner Boulevard“ entstehen differenzierte Quartiereinheiten, die sich durch unterschiedliche Schwerpunkte in der Wohntypologie voneinander abgrenzen. So werden neben dem „klassischen Wohnen“ auch „Familienwohnen“ und „bezahlbares Wohnen“ angeboten. In Ergänzung des Studentendorfes entstehen noch zwei Gebäude für „studentisches „Wohnen“. Sondergebäudeformen eignen sich besonders für „Cluster-Wohnungen“ im urbanen Kontext.

### **Erschließungskonzept**

Von der autogerechten zur radfahrer- und fußgängergerechten Stadt – oder zumindest auf dem Weg dorthin: So wird die Kfz-Erschließung künftig im Wesentlichen über den äußeren Teil des Berliner Rings führen, während der Bereich des Rings zwischen den Stadteingängen Süd und West zum Boulevard mit Vorrang für Fußgänger und Radfahrer wird. Die Orientierung und Barrierefreiheit für Fußgänger und Radfahrer soll sich grundlegend verbessern. So werden breite, baulich getrennte Radwege von der Innenstadt kommend in direkter Führung vorgeschlagen – auch parallel zur künftigen Stadtbahn in Richtung Technologiezentrum. Auf Über- und Unterführungen soll künftig zugunsten einer guten, intuitiven Orientierung verzichtet werden. Fußgänger sollen auf geradem Weg ihre Ziele erreichen. Durch die Anhebung des Berliner Boulevards im Bereich des Stadtteilplatzes um etwa zwei Meter können barrierefreie Bewegungsräume entstehen. Innerhalb des Berliner Rings wird eine starke Nord-Süd-Achse für Fußgänger ausgebildet, die den zentralen Stadtteilplatz mit der grünen Mitte verbindet.

Für die Kfz-Parkierung werden verschiedene, mehrfach nutzbare Parkierungsschwerpunkte angeboten, die von den beiden Stadteingängen aus gut erreichbar sind.

### **Nachhaltigkeit**

Der Entwurf sieht stabile und zugleich flexible städtebauliche Strukturen vor, welche die Funktionstrennung aus der Entstehungsgeschichte des Gebietes teilweise aufheben. Allein dadurch werden die Voraussetzungen für eine langfristige Anpassbarkeit der Gebäude und Freiräume geschaffen. Der Stadtteil wird zum nutzungsgemischten Stadtteil der kurzen Wege. Ökologische Verkehrsträger werden signifikant aufgewertet. Auch hinsichtlich des Stadtklimas und des Umgangs mit Regenwasser wird eine Re-Ökologisierung vorgeschlagen. Regenwasser wird entlang des neuen Boulevards erlebbar und einer Rückhaltung / Versickerung auf einer ehemaligen, überdimensionierten Verkehrskreuzung zugeführt. Hier wird die Transformation am deutlichsten: Aus der heutigen Asphaltfläche wird eine Fläche für Regenwassermanagement, Artenvielfalt und Energiegewinnung (Geothermie / Solarthermie).



weitere Bearbeitung – 1007

Pesch + Partner mit Glück Landschaftsarchitektur GmbH,  
Stuttgart





Lageplan (M 1:1.000)

**Bergstation am Rotdornweg**

**Mobilitätsstation**

Die gesamte Umgebung wird eine Quartierszone mit Mobilitätsstation (M) sein. Zone am Landschaftspark bietet Raumoptionen für Stationen und verschiedenen Mobilitätsmodi sowie weitere Mobilitätsangebote. Die Dachflächen stehen für gemeinschaftliche kreative Aktivitäten zur Verfügung.



**Nachbarschaft Bergstation**

Als Nutzungsmöglichkeit erweitert bildet die Bergstation am Rotdornweg einen wichtigen Nutzungspunkt an der zukünftigen Stadtbahn-Endstation. Zugleich ist die Ausgangspunkt für den Waldhäuser Landschaftspark und dessen Weiterführung in den städtischen Landschaftsräumen nach Behrmann. Die Bestandsfläche wird mit den Nachbarn zu einem grünen Nachbarschaftsforum erweitert. In dem Ort werden im Schwerpunkt gewerbliche, aber auch temporäre Wohnangebote (Übergang-Dachhäuser) angeboten.

**Grünes Herz im Waldhäuser Landschaftspark**

**Werkstattshäuser**

Die neue „Werkstattshäuser“ stehen als zentraler öffentlicher Begegnungsort im Herkules des Landschaftsparks am Scheitelpunkt wichtiger Anwesenheiten. Die Neuaufregung ist im Erdgeschoss ein Wohnraum mit Werkstatt angeschlossen. Die Obergeschosse bieten Raum für offene Gewerbetrieben, interdisziplinäre gewerbliche Ateliers und Podiumstage. Wohnraumangebote in Form von Atelier- und Lagerwerkstätten bereichern die Nachbarschaften des hybriden Geländes. Die Dachflächen bieten als öffentlich nutzbarer „grünes Zimmer“ Begegnung über den gemeinsamen Dachstuhl.



**Kinderhaus und Schulzoo**

Als Herzstück des grünen Stadtecks wird die neue Kindertagesstätte angelegt und ein großzügiger Landschaftspark angeschlossen. Der Neubau des Kinderhauses wird mit prominenter Adresse an der Parkkante in direkter Nachbarschaft zum Olympiastadion gebaut und kann so zum zentralen Informations- und Begegnungsort werden.

**Genossenschaftshöfe Waldhäuser Platz**

**Modell und Ausbau**

Als modular erweiterbare Gebäude bietet die Modell- und Ausbauhäuser Chancen für vielfältige Wohnungstypologie und kostenreduzierende Ausgestaltungen durch bauliche Selbsthilfe. Die gemeinschaftlichen Werkstätten in der Quartierswerkstatt bilden die Basis für die Entwicklung eines eigenständigen Sozialraums. Die Neubauten im 2. Stockwerk bieten flexible Raumstrukturen auf 2 Ebenen für Ateliers, Co-Workspaces oder urbane Manufakturen.



**Genossenschaftshäuser**

Die Genossenschaftshäuser stellen für Wohnraumverfügbarkeit, Lebensqualität und Mitbestimmung im Quartier. Die Quartierswerkstatt ermöglicht den Bewohnern, die Werkstätten zu nutzen, um ihre eigenen Bedürfnisse zu erfüllen. In der Quartierswerkstatt können offene Raumstrukturen für Co-Working, Werkstätten und gemeinschaftliche Unterstützungsnetzwerke entstehen. Kleinrenten, Pflege und Generationenwohnungen stehen für ein breites Spektrum an Wohnformen. Von Selbstbauwohnungen bis hin zu Mietwohnungen ist der „Lebensraum Eigen (Sozial)“ vielfältiger Teil des Wohnraums.

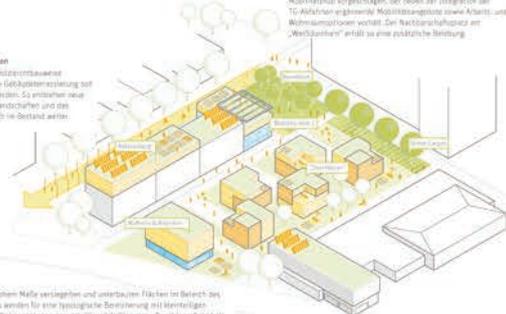
**Mobilitätsstation**

In der Quartierszone werden die oberirdischen Stationen (M) im Bereich (M) und mit alternativen Mobilitätsmodi (M) und Quartierswerkstätten (M) integriert. Die Quartierswerkstätten bieten vielfältige Möglichkeiten für alternative Aktivitäten (M) und in der 2. Ausbauphase des Mobilitätsforums integriert werden.

**Quartier am Weißdornhain**

**Aufstockung und Dachlandschaften**

Die Bestandsflächen werden in Holzhausbauweise aufgestockt. Die bestehende Gebäudestruktur wird dabei erhalten und ausgebaut werden. Es entstehen neue wohnungsmäßig nutzbare Dachlandschaften und das typische Stadtbild kann in auch in Bestand weiter diversifiziert werden.



**Mobilitätsstation**

Als Anker an die Bestandsfläche wird eine Mobilitätsstation vorgeschlagen, die neben der Integration der To-Aktivitäten ergänzende Mobilitätsangebote sowie Arbeits- und Wohnraumoptionen bietet. Der Nachbarschaftsplatz am „Weißdornhain“ stellt so eine zentrale Begegnung.

**Zweihöfen**

Die heute in isolierten Maße versorgten und unverbundenen Flächen im Bereich des Weißdornwegs werden für eine typologische Begegnung mit horizontalen induzierter Wohnformen genutzt. Die wohnungsmäßig nutzbaren „Zweihöfen“ sind als kompakte, in sich verschlossene Wohnformen für mindestens zwei Haushalte vorgesehen. Die unterschiedlichen Wohn- und Freizeitanforderungen werden in der Verbindung zur allgemeinen individuellen Ausprägung. Die Gartenflächen werden als offene Freizeitelemente ohne Einbeziehung gemeinschaftlich genutzt.

**Willkommenshäuser am Ring**

**Terrassenhäuser**

Mit ihren nach Westen ausgerichteten durchgehenden Terrassen bieten die Terrassenhäuser in Qualität mit den Stadtbewohnern und bereichern den städtischen Lebensraum. Die Wohnangebote richten sich gezielt an erweiterte Zielgruppen (Eigentümer, Multi-locale Nutzer etc.). Die UG-Zone auf Weidweg (Platzteil) kann durch freigelegte, soziale oder gemeinschaftliche Nutzung angereichert werden (Kaffeehaus, Werkstatt, Ausstellungsräume, Atelier etc.).



**Willkommenshäuser**

Mit den punktuellen Anreicherungen an der Hauptachse stellt das Stadtbild ein neu einladendes Ambiente zum Berliner Ring. Zugleich werden die Hausfronten durch den auf dem Platz zu kommunizieren höfungsstufen weiterentwickelt. Die „Willkommenshäuser“ bieten Raum für interkulturelle Wohnprojekte, Quartiersgruppen und (Arbeits-)partizipation. Die UG-Zone am Berliner Ring präsentiert sich mit ihrer offenen Bauweise für Werkstätten, Co-Working und Start-up-Spaces als experimentelle Schaufenster zum Quartier. Zudem werden in der Südkante alternative Mobilitätsangebote angeboten.

**Experimentiergärten Ost**

**Experimentierfelder**

Die „Experimentiergärten Ost“ auf dem bestehenden Parkfeld bieten experimentelle, für neue offene Nutzungsoptionen im Quartiersnachbarschaften. Als Experimentierfelder lassen sie Möglichkeiten für sukzessive Entwicklungen entstehen. Für urban Farming und Gartenprojekte, für Workshops und Werkstätten, für Nachbarschaftshilfen und Gemeinschaftsaktivitäten. Ihre konkrete Ausgestaltung kann in partizipativen Entscheidungsprozessen in der engeren Nachbarschaften mitbestimmung entwickelt werden. Bei Fortschritt an der neuen Stadtbildentwicklung entstehen durch Anbau im 2. Stockwerk Quartiersgruppen für gemeinschaftliche Nutzungsoptionen.



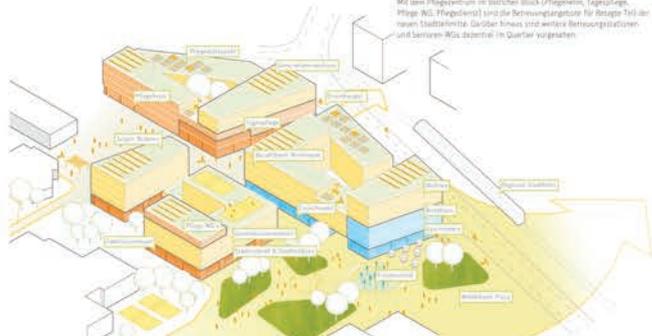
**Neue Mobilität und Freizeitelemente**

Die Quartiersgruppen werden durch vorgelagerte, mehrschichtig zugängliche alternative Mobilitätsangebote (M) ergänzt. Diese stehen insbesondere für den Partizipationsprozess (M) zu einer nachhaltigen Mobilitätskultur. Mobilitätsangebote im öffentlichen Raum werden im Quartiersgruppen entwickelt und geben Raum für weitere Vegetationskultur und Ökonomie. Die umgebenden Bauwerke bieten als individuelle charakteristische Bauelemente abgrenzende Nachbarschaften an.

**Stadteilmitte Waldhäuser Ost**

**Stadteilmitte für Jung und Alt**

Mit dem Pflegezentrum im zentralen Block (Pflegeheim, Tagespflege, Pflege-WG, Pflegeheim) wird die Betreuungsoption für den Bereich Teil der neuen Stadtelemente. Darüber hinaus sind weitere Betreuungsoptionen und betreute Wohnformen im Quartier vorgesehen.



**Waldhäuser Platz**

Die Gebäudestrukturen der neuen Stadtelemente stellen sich „auf Sicht“ und machen den Weg frei für den verschlungenen Landschaftspark. Mittlere Fußwegverbindungen zu Kirche, Kita und Schule werden durch die neue Mitte zur Stadtbildentwicklung geführt. Der Blick auf die prägende Hauslandschaft am Platz wird beibehalten und integriert.

**Einzelhandlung Nutzungsmischung**

Auf Niveau des Berliner Rings werden Verkaufsstellen für Kleingewerbe und Fachmarkt angeordnet. Im Niveau der Stadteilmitte besteht ein direkter Zugang zur Einzelhandelszone. Anlieferung und To-Abfuhr erfolgt über den Oden. Die Plaza-Ebene kann durch begleitende Kleingewerbe, Gastronomie und Eventaktivitäten flankiert werden. Familienmarkt, Stadtbücherei und weitere Beratungs- und Beratungsangebote ergänzen die Einzelhandlung. In dem Ort finden sich Büro- und Präzisions (Kaufhaus) sowie vielfältige Wohnangebote (Generationenwohnungen, Wohnen, temporales Wohnen, Nutzungsoptionen und Wohnformen etc.).

### Herausforderung Großwohnsiedlung

Die Großwohnsiedlung Waldhäuser-Ost 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 stadtgesellschaftliche Experimente. In diesem Geiste ist Waldhäuser-Ost für viele Menschen Heimat geworden.

Im Wandel der Jahrzehnte haben sich die Anforderungen an diesen Stadt- und Lebensraum verändert: die ehemals als autarke Siedlung angelegte Struktur wirkt heute isoliert, der MIV-optimierte Ausbau heute überdimensioniert. Die weiten Freiräume wirken in Teilen orientierungslos, die funktionalen Trennungen hinterlassen den Eindruck einer monofunktionalen Schlafstadt mit einem Nebeneinander in sich abgeschlossener Nachbarschaften.

### Stadtlandschaftsräumliche Vision

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

Die vorgeschlagene stadtlandschaftsräumliche Vision baut konkret auf folgenden Bausteinen auf:

- Verbindender Landschaftspark: Die freiwerdende Flächenpotenziale werden genutzt, die freiräumlichen Qualitäten des Bestands zu einem vernetzenden Landschaftspark mit starker Stadtteilidentität und klarer Orientierung weiterzudenken.

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

- Vernetze 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 neuer Nutzungsimpulse.

Bestandsstrukturen werden wo immer möglich erhalten und qualifiziert, neue Nutzungsbausteine partiell und additiv ergänzt. Bestandsorientiert und mit Mut zum Experiment kann es gelingen, die Potenziale unterschiedlichste 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!

### Freiraum und Vernetzung

Als grünes Band durchdringt der „Waldhäuser Landschaftspark“ in einer Abfolge offener und dichter Bereiche das Stadtquartier. Er verbindet die verschiedenen Nachbarschaften untereinander und Waldhäuser Ost insgesamt mit den umgebenden Stadt- und Landschaftsräumen: aus den Tübinger Tallagen entsteht so eine durchgängige Grünverbindung durch den Stadtteil, die bis in den freien Landschaftsraum mit Wald- und Feldstrukturen Richtung Bebenhausen weist.

Der Wechsel von intensiven, dichten Abschnitten und offenen extensiveren Parkbereichen bildet einen reich strukturieren, grünen Freiraum, der eine gute Orientierung im Gebiet ermöglicht und die neue Leitstruktur für das Stadtquartier Waldhäuser Ost darstellt. Es entsteht eine neue verbindende Identität und Charakteristik mit hoher Strahlkraft für das gesamte Stadtquartier.

Vielfältige Freiraumnutzungen sind in wechselnder Folge in das barrierefrei ausgestaltete grüne Band integriert: offene Wiesen und artenreiche Gehölzrand Pflanzengesellschaften bilden eine hohe Biodiversität im Gebiet und sind vielfältiger Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Bienenstände sind als Naturstationen in den Wiesen und Gehölzrandstrukturen verortet. Strukturierte neue Baumhaine stärken die Klima-Resilienz des neu transformierten Quartiers. Die Platzräume sind in den Park eingebunden und bilden als Schnittstellen die Orientierungspunkte im Quartier.

Zentraler Ort in Park und Quartier bildet die neue „Waldhäuser Plaza“. An der Schnittstelle zu Stadtteilzentrum, Schulcampus und Stadtbahnhalbt bildet sie zusammen mit dem Landschaftspark die neue prägende Identität für Waldhäuser Ost.

### Freiraummodule und Nachbarschaften

Westliche und östlich des weichen Landschaftsparks, bilden geometrisch geordnete, neu strukturierte Räume ein Netz differenzierter Freiraumtypologien. Sie strukturieren und bereichern die einzelnen Nachbarschaften im Quartier und schaffen unverwechselbare eigenständige Atmosphären. Die orthogonalen, linearen Felder leiten sich aus den vorhandenen Baustrukturen ab und bilden abwechslungsreiche, sich wiederholende Freiraummodule.

Mit generationenübergreifenden Angeboten wie Sitzbänken, Boule-Plätzen, Tischtennisplatten, Slacklines und Spielpunkten für Kleinkinder sind die „Green Carpets“ wichtige Nachbarschaftstreffpunkte.

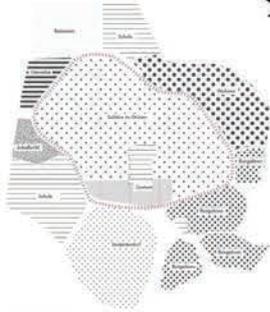
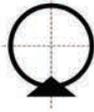
Freiraummodule als „Experimentierfelder“ ermöglichen Angebote für Urbanfarming und Gardening Projekte, die im direkten Wohnumfeld das Freiraumangebot für unterschiedliche Bewohnergruppen bereichern.

In die Struktur eingebunden werden lineare „Ökoinseln“, die als Retentionsmulden und Flächen für die Rückhaltung für Oberflächenwasser wichtige artenreiche Grünmodule bilden und die nachhaltige und ressourcenbewusste Stadtteilentwicklung fördern.



weitere Bearbeitung – 1008  
Hähnig Gemmeke Architekten BDA, Tübingen

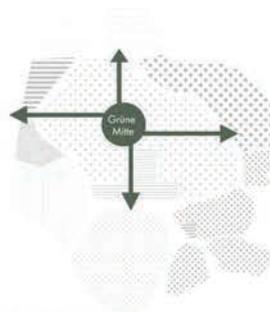
WHO-KOMPASS



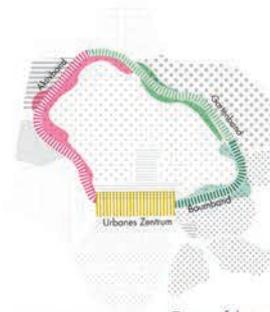
Subquartiere



Zentrumsbildung



Grüne Durchwegung



4 Bänder Konzept

Entwurfsleitende Idee o.M.

**7.1 Angedienlie**

Das Waldhäuser Ost zeichnet sich durch die unterschiedlichen Subquartiere in individueller Ausprägung aus. Diese erzeugen trotz bestehlicher Einwohnerdichte wieder gute Orientierung, nach Stadtgefühl. Die Idee der 60er und 70er Jahre von Siedlern im Grünen in Kombination mit einer entsprechenden Fachplanungsgüte ist aktuell besonders in der Mitte des Stadtbereichs, großzügige, wenn auch beschränkte Freizeitanlagen. Die Idee von Licht, Luft und Sonne und die Planung von maßgeschneiderten (sozialen) Infrastrukturen, gilt es zu revidieren, umzuschichten und nur für die 21. Jahrhundert neuzeit weiterzuentwickeln. Dabei benötigt es eine neue, sowohl die bestehenden Siedlungsstrukturen. Durch die gezielte Ergänzung neuer Nutzungen, durch das Schließen von Leerständen, neu definierten Orts und mit der bestmöglichen Energie der Bewohner wird das bestehende Raum- und Naturgefüge von Waldhäuser Ost Stadtbereich und NW demnach seinen ursprünglichen Charakter die Traue.

**7.2 Städtebauliche Setzung**

Die neuen Siedlungsformen zeichnen sich durch ihre **zentrale Setzung und Anknüpfung** aus. Die Schaffung eines starken, neuen, urbanen Zentrums wird dabei im Vordergrund. Der Berliner Ring wird an dieser Stelle nach Norden verschoben. So ergibt sich die einseitige Chance für einen neu beständig gelagerten Straßen- und Platzraum, dessen Gedächtnislinien sich ablesen lassen und orientieren und das Zentrum besetzen. Dabei spannen sich der Hauptknoten sowie Kleinknoten auf, welche entlang des Bauwands auf und neben Siedlungsfläche Orts der Anknüpfung für alle Bewohner. Die Gedächtnislinien des neuen Zentrums integrieren und integrieren bestehende Strukturen wie die Halberstad Nord, das Hochhaus am Waldweg und die Dreier-Bauwerke Kirche. Alle Bauwerke schaffen durch ihre räumliche Konfiguration und Nutzungen einen geräumigen, belebten Stadtraum. Der verbleibende Raum wird als **Grüne Mitte** zum Ort der Generation. Wohnangebote mit Betreuung treffen hier auf das neue Kinderhaus und eine Kita.

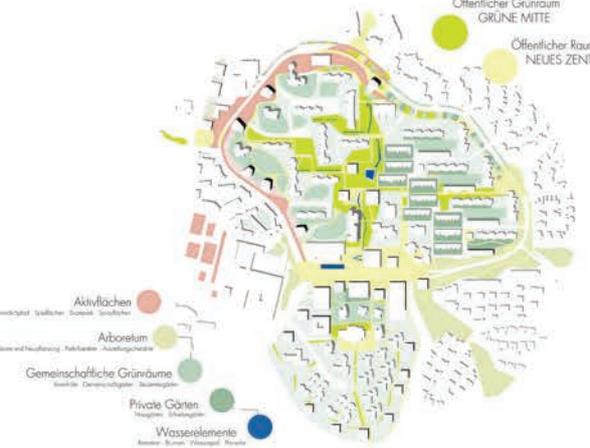
Dabei gewinnen diese Nutzungen durch ihr neu gestrichenes grünes Umfeld im Quartier, **Sonntagsruhe** in der Außen- und Innenurbanen Räume entstehen. An der Westseite des Berliner Rings werden die bestehenden großräumigen Wohnblöcke durch neue Punktblöcke ergänzt. Die Schaffung der originären Struktur wird maßgeblich und als Ergänzung von Wohnen integriert. Anders als der Bestand haben die neuen Punktblöcke auch Raum für Arbeiten und werden mit gewerblichen oder gemeinschaftlichen EG-Nutzungen best am Ring und im öffentlichen Raum entstehen. Dabei können unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten in den städtischen Daseinsbereich implementiert werden. Sonderwohnformen wie Clusterwohnungen oder Dienstleistungsangebote integrieren alle Nachbarschaft. In Orten der neuen Bereich geben funktionale Nachbarschaften auf die vorhandenen Strukturen an und können sie wie selbstverständlich fort. Durch die Ergänzung von Freizeitanlagen an den Knoten der bestehenden Gassen wird die heutige Bebauung zu Wohnvierteln erweitert und der Stadtraum besser gelagert.

Einige Anmerkungen im EG erlauben offene Erholungs- und Spielplätze der Wohnviertel. Ein weiteres, **Ausgangspunktes Quartier** entsteht auf dem heutigen Parkplatz an der Dreierhäuser-Schule. In Tradition der städtischen Siedlung des Stadtbereichs soll hier Raum für Straßen- und Straßen in zusammenhängenden, belebten entstehen.

Das Stadtbereich und im Süden mit bestehenden Erholungs- und Spielplätze der Wohnviertel. Ein weiteres, **Ausgangspunktes Quartier** entsteht auf dem heutigen Parkplatz an der Dreierhäuser-Schule. In Tradition der städtischen Siedlung des Stadtbereichs soll hier Raum für Straßen- und Straßen in zusammenhängenden, belebten entstehen.



Nutzungskonzept o.M.

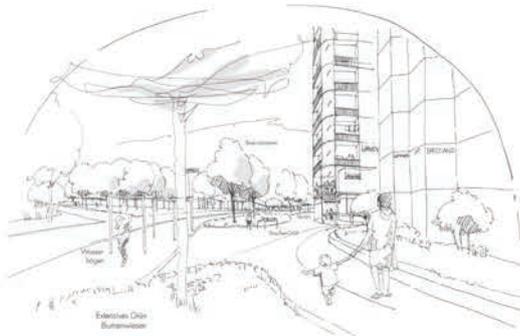
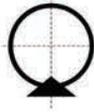


Freiraumkonzept o.M.



Schwarzplan o.M.

WHO-KOMPASS



Eindruck Aktivband

**/ Nutzungen**

Die unterschiedliche Nutzungsmischung in Wohnstraßen und heute mit Versorgung- und Bildungsfunktion wird durch **gestaffelte Nutzungsmischung** aufgelockert. So wird das obere Zentrum mit unterschiedlichen, freizeitorientierten Funktionen aufgelockert. Dabei wird eine Mischung der EG-Zonen mit auch die horizontale Mischung in den Gebäuden gefördert werden. Wohn- und Bürostrassen in den oberen Geschossen stärken diese Gestaltung und fördern die Etablierung eines belebten Zentrums. Alle bereits geplanten Nutzungen von Wohnwegen bis zum Ringbereich werden in den Bereichen 1, 4 und 2 im oberen Fremden untergebracht. Dabei wird auf alternative Sprossen der Nutzungen von Büromen und Mobilität Wert gelegt, aber auch neue Verbindungen und Chancen werden geschaffen. Das Regieren hat Blick auf das Fahren des Suburbanen und auf den Schiebort. Die Quartierslagen der verschiedenen Nutzungen werden an weniger Stockwerken zusammengefasst und mit alternativen Mobilitäten gebogen ergänzt. Was zum Rückbau aus Wohnwegen ist, kann es 1. OG auf Höhe der Grundstücke die neue Ebene beibehalten.

Alle neuen Bereiche im Ring und in kleineren Bereichen die Idee von Nutzungsmischung. Erweitert durch gewerbliche Nutzungen im EG oder durch Co-Working Räume, Fitness oder andere gewerbliche Nutzungen im Floor. Auch für die lokale Mobilitätswirtschaft werden an alternativen Arbeitsplätzen ergänzt.

**/ Freizeitm**

Die heute zentrale Berliner Ring wird durch dessen neue Gliederung zum verbindenden Element. Die vier Themenkreise – Urbanes Zentrum, Aktiv, Garten, und das Park- und Stadtbild. Zudem wird nur die Qualität des öffentlichen Raums, indem neue Treffpunkte für Jung und Alt, werden tragen zusätzlich zur verbesserter Orientierung entlang der Haupterschließung bei. Die großen Parkstrukturen um Berliner Ring werden weiter und mit biologischen, sozialen und Bildungsfunktionen gelockert, die die Anwesenheit durch die Natur fördern. Die Aktivität kann besser für soziale Freizeitmischung durch Sportplätze, Fitness und Spielplätze, aber auch große Plätze für externe Blumenweiden, die Bodenarbeit fördern. Das Gartenland kann als Gemeinschaft oder ein Privatgarten genutzt werden und erhält seine Struktur sich ausbauen.

Im Bereich des Park- und Stadtbildes wird der Bestand besonders in Serie genutzt und durch weitere Pflanzungen noch ergänzt. Unter den 50 Jahre alten Bäumen kann gewandelt und gewandelt werden, zusätzlich es ergibt sich auch ein Blühenmoment für Jung und Alt.

An jedem Blockabschnitt helfen andere Nutzer und Bedürfnisse aufeinander. Die Individualität des einzelnen wird unterstützt und Identifikation mit dem Ort gefördert. Die neu integrierte Premium liefert das Recht in die eigene Welt des Stadtbilds. Diese soziale Mitte bildet den Gegenpol zum oberen Zentrum und ist durch ihre akzentuierten Wohnstrukturen in alle vier Himmelsrichtungen angeordnet. Die individuelle Premium der sozialen Mitte, jedoch auch durch Wohnstrukturen, entstehen Spiel- und Aufenthaltsflächen sind.

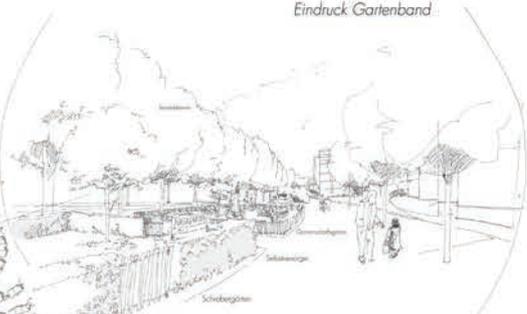
**/ Erschließung & Mobilität**

Bei der Umsetzung vom integrierten zum nachträglichen Stadtbild bilden die wichtige Aspekte im unterschiedlichen Verkehrs- und Nutzungsmix. Dabei die Basis des Transformationsprozesses, Mobilitätsstrukturen und Quartierslagen an strategisch wichtigen Stellen und in Verbindung mit den Hauptachsen des ÖPNV, fördern die Reduzierung des PKW, und lassen die Grundlage für den Umgang mit alternativen Mobilitätsangeboten. Die neuen Stadtbereiche werden mit zusätzlichen Nutzungen wie Freizeitmöglichkeiten angereichert und bieten so einen Mehrwert für das gesamte Stadtbild. Freizeitmöglichkeiten werden als Begegnungspunkte der Handlungsbereiche können mit Mobilitätsangeboten, und E-Mobilitätsangeboten angereichert werden.

- Bewegung und Sport im oberen Raum ermöglicht Austausch
- Gewerbeorientiert • Schiebort für Kultur
- Platz für Kinderspiel und Begegnung
- Offene Gestaltung und soziale Kontrolle für Sicherheit
- Bereiche werden schicht für schicht
- Offene Plätze für soziale Anwesenheit
- Open Green • Freizeitmöglichkeiten
- Synergieeffekte mit Sportplätzen

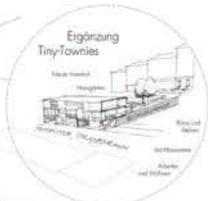


Übersichtsplan M 1:2500



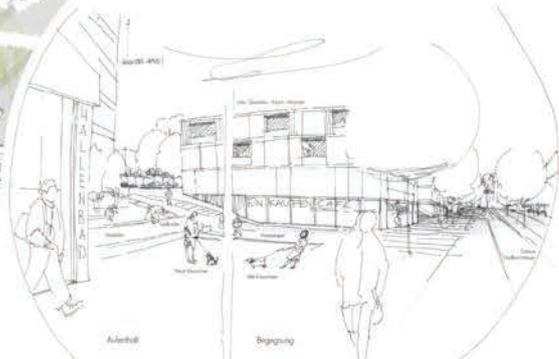
Eindruck Gartenband

- Bewegung und Gestaltung des Raums durch die Anwesenheit
- Ergänzung von privaten und gemeinschaftlichen Räumen für
- Individualität und Identifikation mit dem Ort
- Bereiche werden schicht für schicht
- Offener zum Austausch
- Belebter vor- & rückwärtiger Gebäude
- Belebter für Jung und Alt

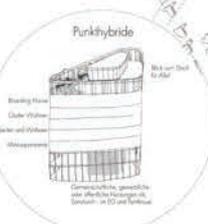


Ergänzung TinyTownies

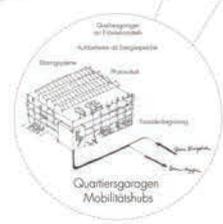
- Belebter mit neuen Nutzungen
- Zentrum für Mobilität • Freizeitmöglichkeiten • Bildung • Gastronomie • Gewerbe • Kultur
- Treffpunkt • Aufenthaltsort • Wohnort • Begegnungspunkt • Ankerort



Eindruck Zentrum



Punkthybride

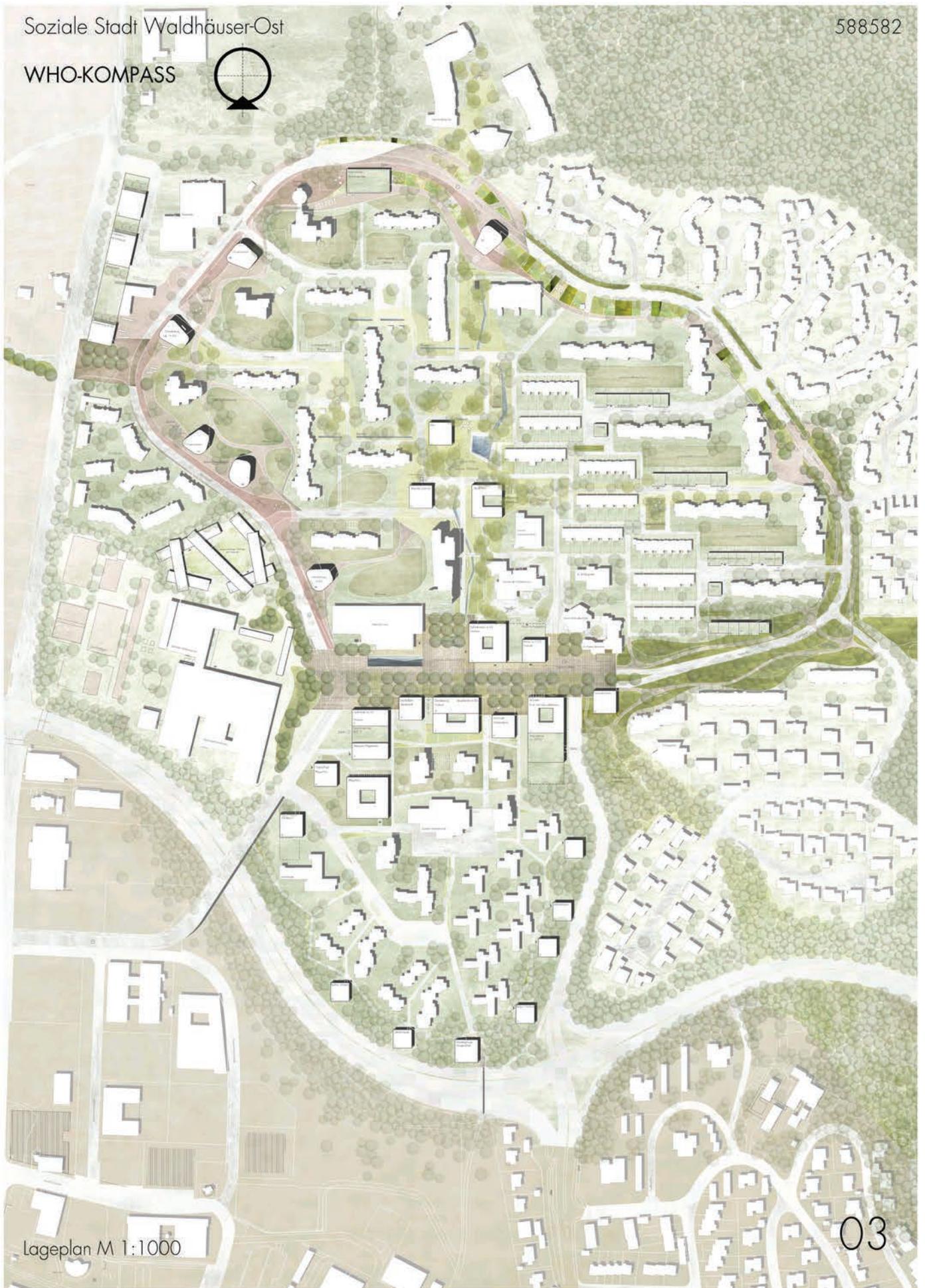


Quartiersgaragen Mobilitätshubs



Stelzenhäuser

WHO-KOMPASS



Lageplan M 1:1000

03

## **Erläuterungen**

Die Trabantenstadt Waldhäuser Ost zeichnet sich durch ihre unterschiedlichen Subquartiere in reizvoller Aussichtslage aus. Diese erzeugen trotz beachtlicher Einwohnerdichte weder gute Orientierung, noch Stadtgefühl. Die Idee der 60er und 70er Jahre von Solitären im Grünen in Kombination mit einer autogerechten Erschließungsstruktur schafft besonders in der Mitte des Stadtteils großzügige, wenn auch bezugslose Freiräume. Die Ideale von Licht, Luft und Sonne und die Planung von maßgeschneiderter (sozialer) Infrastruktur gilt es zu verstehen, wertzuschätzen und nun für das 21. Jahrhundert resilient weiterzuentwickeln. Dafür benötigt es eine neue Lesart des beispielhaften Siedlungscharakters: Durch die gezielte Ergänzung neuer Nutzungen, durch das Schaffen von Raumkanten und neu definierter Orte und mit der kreativen Energie der Bewohner wird das bestehende Raum- und Nutzungsgefüge zum lebendigen Stadtviertel und hält dennoch seinem ursprünglichen Charakter die Treue.

### **/ Städtebauliche Setzung**

Die neuen Stadtbausteine zeichnen sich durch ihre kontextuelle Setzung und Ausprägung aus. Die Schaffung eines starken, neuen, urbanen Zentrums steht dabei im Vordergrund. Der Berliner Ring wird an dieser Stelle nach Norden verschoben. So ergibt sich die einzigartige Chance für einen nun beidseitig gefassten Straßen- und Platzraum, dessen Gebäudebausteine sich allesamt zueinander orientieren und das Zentrum bespielen. Dabei spannen sich ein Hauptplatz sowie kleinräumige Aufweitungen entlang des Boulevards auf und bieten facettenreiche Orte der Aneignung für alle Bewohner. Das Gebäudeensemble des neuen Zentrums integriert und inszeniert dabei bestehende Strukturen, wie das Hallenbad Nord, das Hochhaus am Weißdornweg und die Dietrich-Bonhoeffer-Kirche. Alle Bausteine schaffen durch ihre räumliche Konfiguration und Nutzungen einen ganztagig belebten Stadtraum. Gut vernetzt zum neunten Stadtteilzentrum wird die Grüne Mitte zum Ort der Generation. Wohnangebote mit Betreuung treffen hier auf das neue Kinderhaus und eine Kita. Dabei gewinnen diese Nutzungen durch ihr neu gestaltetes, grünes Umfeld an Qualität. Synergieeffekte in den Außen- und Innenräumen können entstehen.

An der Westkante des Berliner Rings werden die bestehenden großformatigen Wohntypen durch neue Punkthybride ergänzt. Der Schwung der prägenden Struktur wird nachgezeichnet und als Eingang von Westen inszeniert. Anders als der Bestand, haben die neuen Punktwohnhäuser auch Raum für Arbeiten und werden mit gewerblichen oder gemeinschaftlichen EG-Nutzungen fest am Ring und im öffentlichen Raum verankert. Dabei können unterschiedliche Nutzungsschwerpunkte in den oberen Geschossen implementiert werden. Sonderwohnformen wie Clusterwohnen oder Dienstleistungsangebote komplettieren die Nachbarschaft.

Im Osten des inneren Bereichs gehen behutsame Nachverdichtungen auf die vorhandenen Strukturen ein und führen sie wie selbstverständlich fort. Durch die Ergänzung von Tiny-Townies an den Kanten der bestehenden Garagen wird die heutige Bebauung zu Wohnhöfen arrondiert und der Straßenraum besser gefasst. Büro und Ateliernutzungen im EG erlauben offene Einblicke und Bespielung der Wohnstraßen.

Ein weiteres, nutzungsdurchmischtes Quartier entsteht auf dem heutigen Parkplatz an der Geschwister-Scholl-Schule. In Tradition der nördlich liegenden Schafbrühl Siedlung soll hier Raum für Wohnen- und Arbeiten in experimentellen Bauformen entstehen.

Das Studentendorf wird im Süden mit Stelzenhäuser ergänzt. Diese fügen sich in die bestehende Topografie ein, lassen sich auf der Höhe der Bestandgebäude leicht erschließen und schonen dabei den gewachsenen Baumbestand. Als Auftakt Waldhäuserrosts zeichnen sie für den vom Nordring kommenden Besucher die Kante des Stadtteils und die Morphologie des Ortes ab.

### **/ Nutzungen**

Die vorherrschende Nutzungstrennung in Wohnsatelliten und Inseln mit Versorgungs- und Bildungseinrichtung wird durch gezielte Nutzungsmischung aufgebrochen. So wird das urbane Zentrum mit unterschiedlichen, frequenzbringenden Funktionen aufgeladen. Neben einer Belebung der EG-Zonen soll auch die horizontale Mischung in den Gebäuden gefördert werden. Wohn- und Büronutzungen in den oberen Geschossen stärken diesen Gedanken und fördern die Etablierung eines belebten Zentrums. Alle bereits geplanten Nutzungen vom Vollversorger bis zum Pflegeheim werden in den Bereichen 1, 4 und 2 im stimmigen Ensemble untergebracht. Dabei wird auf offensichtliche Synergien der Nutzungen von Räumen und Mobilität Wert gelegt, aber auch neue Verbindungen und Chancen werden geschaffen: Das Pflegeheim hat Blick auf das Treiben des Studierendendorfs und auf den Schülerhort. Die Quartiersgagen der verschiedenen Nutzergruppen werden an wenigen Standorten zusammengefasst und mit alternativen Mobilitätsangeboten ergänzt. Was zum Boulevard aus Vollversorger ist, kann im 1.OG auf Höhe der Grundschule die neue Mensa beherbergen.

Alle neuen Bausteine an Ring und im Inneren beinhalten die Idee von Nutzungsmischung: Entweder durch gewerbliche Nutzungen im EG oder durch Co-Working Räume, Ateliers oder andere geteilte Räumlichkeiten im Haus. Auch für die bestehende Wohnnachbarschaften werden so alternative Arbeitsangeboten ergänzt.

### **/ Freiraum**

Der heute trennende Berliner Ring wird durch dessen neue Gliederung zum verbindenden Element. Die vier Themenabschnitte – Urbanes Zentrum, Aktiv-, Garten- und das Park- und Baumband fördern nicht nur die Qualität des öffentlichen Raums, bieten neue Treffpunkte für Jung und Alt, sondern tragen zusätzlich zur verbesserten Orientierung entlang der Haupterschließung bei.

Die großen Potentialräume am Berliner Ring werden neugestaltet und mit ökologischen, sozialen und Bildungsfunktionen gefüllt, die die Aneignung durch die Nutzer fördern. Das Aktivband bietet Raum für intensive Freizeitnutzung durch Sportler, Skater, Kreative und Spielende, aber auch große Flächen für extensive Blumenwiesen, die Biodiversität fördern. Das Gartenband kann als Gemeinschaft oder von Privatpersonen genutzt werden und erlaubt jedem einzelnen sich auszutoben. Im Bereich des Park- und Baumbandes wird der Baumbestand besonders in Szene gesetzt und durch weitere Pflanzungen noch ergänzt. Unter den 50 Jahre alten Bäumen kann gewandelt und gespielt werden, zusätzlich es ergibt sich auch ein Bildungsmoment für junge und älterer Botaniker. An jedem Bandabschnitt treffen andere Nutzer und Bedürfnisse aufeinander. Die Individualität des einzelnen wird unterstützt und Identifikation mit dem Ort gefördert.

Der neu interpretierte Freiraum öffnet den Raum in das grüne Herz des Stadtteils. Diese soziale Mitte bildet den Gegenpol zum urbanen Zentrum und ist durch ihre akzentuierten Wegeverbindungen in alle vier Himmelsrichtungen angebunden. Der multicodierte Freiraum der sozialen Mitte zeichnet sich durch Wasserretentionsflächen, attraktiven Spiel- und Aufenthaltsflächen aus.

### **/ Erschließung & Mobilität**

Bei der Umstrukturierung vom autogerechten zum nachhaltigen Stadtteil bilden das vielseitige Angebot an unterschiedlichen Verkehrsmittel- und Sharing-Möglichkeiten die Basis des Transformationsprozesses. Mobilitätshubs und Quartiersgaragen an strategisch wichtigen Stellen und in Verbindung mit den Haltepunkten des ÖPNVs fördern die Reduzierung des MIVs und bieten die Grundlage für den Umstieg auf alternative Mobilitätsangebote. Die neuen Stadtbausteine werden mit zusätzlichen Nutzungen wie Postabholstellen angereichert und bieten so einen Mehrwert für den ganzen Stadtteil. Freiwerdende versiegelte Flächen wie beispielsweise die Wendehammer können mit kleinteiligeren Sharing- und E-Mobilitätsangeboten angereichert werden.



weitere Bearbeitung – 1010

Machleidt Städtebau + Stadtplanung mit P L A N O R A M A |

Landschaftsarchitektur, Berlin





Lageplan / Entwurf

M 1:1000

## **KONZEPT**

Der Stadtteil Waldhäuser-Ost weist gute räumliche Qualitäten auf, die keiner grundsätzlichen Veränderung bedürfen, aber durchaus gestärkt werden können. Insofern setzt dieser Beitrag auf Evolution statt Revolution im Quartier.

So wird der im Quartier vorhandene zentrale Grünzug durch gezielt neu gestaltete Bereiche mehr Aufenthaltsqualität erhalten und sich vom Abstandsgrün zum öffentlichen Raum verwandeln. Der zusätzlich vorgeschlagene neue Wohnraum findet sich entlang des Berliner Rings in einzelnen Baukörpern, die die quartiersprägende Typologie fortschreiben und weiter entwickeln. Zusätzlich schlagen wir im Osten kleine „Parasiten“-Häuser vor, die auf den Kanten der Parkdecks „sitzen“ könnten.

## **BEREICHE**

Die künftige Quartiersmitte erstreckt sich von Grundschule und Kirche im Osten bis zum neuen Eingang ins Studierendendorf im Südwesten. Im Zentralbereich ist ein „Grüner Stadtplatz“ vorgesehen, der von Hallenbad, Handelszentrum und neuer Gastronomie belebt wird und den Berliner Ring mit der Stadtbahn-Haltestelle ebenerdig einbezieht.

Die Entwicklung von neuem Wohnraum ist konzentriert auf die äußeren Verdichtungsbereiche entlang des Berliner Rings, die wir bewusst etwas weiter fassen als in der Auslobung vorgeschlagen.

Im inneren Verdichtungsbereich nördlich der Schule schlagen wir ein Generationenhaus vor, in dem die erneuerte Kinder-Tageseinrichtung und das Pflegeheim gemeinsam untergebracht sind. Grau dargestellt sind „stabile“ Bereiche, in denen wir – über die allgemeine Pflege und Aufwertung des öffentlichen Raums hinaus – keinen dringenden Handlungsbedarf sehen

## **ERSCHLIESSUNG**

Die Regional-Stadtbahn soll den Busverkehr teilweise ersetzen. Ihre Trasse verläuft weitgehend auf den Straßen, die Haltepunkte mit den Hoch-Bahnsteigen müssen sorgfältig in den öffentlichen Raum integriert werden.

An allen Haltestellen schlagen wir Mobility Hubs vor, die Angebote neuer Mobilität wie Car- und Bike-Sharing sowie Infrastruktur zum Laden elektrischer Fahrzeuge aller Art anbieten.

Das Parken für die neuen Nutzungen erfolgt neben den vorhandenen Parkdecks in drei Tiefgaragen am südwestlichen Berliner Ring, die als Pool-Parkierung organisiert werden.

## **WEGENETZ**

Der zentrale Grünzug mit seinen neuen, differenziert gestalteten Aufenthaltsbereichen bildet das Herz des Wegenetzes. Seine Anbindungen in Richtung Landschaft über die bisherige Barriere Berliner Ring, der künftig durchlässiger gestaltet werden soll, muss an einigen Stellen besser verknüpft werden.

## **NUTZUNG**

Im Sinne der erwünschten Nutzungsmischung werden die geplanten Standorte für neues Wohnen gezielt durch gemeinschaftliche und gewerbliche Nutzungen ergänzt.

Besondere Wohnformen für Studierende und Senioren sind gezielt rund um die Quartiersmitte versammelt, um dort eine gemischte Öffentlichkeit zu verorten.

Aufstockungen bestehender Gebäude sind nur im Bereich um das große Hochhaus vorgesehen.

In der zweiten Wettbewerbsphase wäre zu prüfen, wo weitere Aufstockungen städtebaulich vertretbar und sinnvoll sind.





weitere Bearbeitung - 1012  
ArGe Schirmer Lohaus, Würzburg / Hannover

# UPGRADE WALDHÄUSER OST NEUBESTIMMUNG EINES STADTTTEILS

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

150620



ÜBERSICHTPLAN

M 1:2.500



VOGELPERSPEKTIVE, BLICK VON SÜDWEST NACH NORDOST ÜBER DIE NEUE MITTE WEGE



VOGELPERSPEKTIVE, BLICK VON NORD NACH SÜD RÜHRUNG TECHNOLOGIEPARK



LEITIDEE (SCHWARZPLAN)

M 1:1.500

## ENTWURFSLEITENDE PRINZIPIEN

**Transformation der untergeordneten Trabantenstadt in einen nutzungsgemischten, integrierten Stadtteil mit belebten Stadtraum.**

**Schaffung einer neuen räumlichen und funktionalen Mitte als zentraler öffentlicher Raum und Identitätsstiftender Ort des Stadtteils durch Unterbrechung des Berliner Rings.**

Die bestehende Topografie des Berliner Rings als ein klassisches Element der untergeordneten Stadt bewirkt eine starke dichte Zäsur zwischen dem bestehenden Zentrum und dem südlichen Südwesten. Durch die Realisierung der Verkehrsbeziehungen mit Unterbrechung des Berliner Rings für den allgemeinen Kfz-Verkehr und Öffentlicher Personennahverkehr für Fußgänger, Radfahrer und Busse kann dieser Bereich in seiner aktuellen Funktion als städtische Fuge zu einem Ort dichter und funktional integrierter Stadtraum transformiert werden. Hierdurch eröffnet sich neben der Chance einer barrierefreien Anbindung des Stadtteilzentrums auch das Potenzial für die Entwicklung einer stark frequentierten neuen Mitte.

**Ausbildung eines starken Zentrums durch Konzentration der Versorgungsfunktionen und des schiedenen Verkehrs in der neuen Mitte sowie Verknüpfung der bestehenden Nutzungszustände mit neuen Nutzungsgeländen.**

Der Ausbau des bestehenden Einkaufszentrums öffnet den Weg mit neuen Nutzungen und Anbindungen die Anbindung des Stadtteilzentrums erheblich zu stärken. Ein vitalisiertes Raum- und Nutzungsgelände wird künftig als Klammer zwischen den einzelnen Quartieren wirken. Alle geforderten Nutzungen, u.d. Soz., Bildung, Freizeit sowie ergänzende Einzelhandelsnutzungen, können hier im Erdgeschoss untergebracht werden und bilden eine attraktive Raumeinheit zum neuen Stadtteilzentrums. Zu Gunsten eines abwechslungsreichen Raumeinsatzes erfolgt die Anbindung der Nutzungen nach dem Prinzip der Konzentration kleinerer Läden und Gastronomie zum öffentlichen Raum in der Quartiersebene sowie eine Mischung von Wohnen und Dienstleistung.

Sinnvoll ist außerdem auch eine Verdichtung der Nutzungen an der nördlichen Platzseite. Hier könnte der Waldhaus am EG / 100 Flächen für Wohnen, Werkstätten und Nachbarschaftszentren mit Fahrradverleih in Zusammenarbeit mit der bestehenden Fahrradwerkstatt „Geplänklinger“ aufhalten. Der zentrale Platz als gemeinschaftlicher öffentlicher Raum kann für Märkte, Feste, Veranstaltungen und Spiel- und Bewegungs- und Kommunikationssport für den gesamten Stadtteil mit seinen Erwohnern dienen und wird auch von allen Tübingern auf dem Weg in den Naturpark Südloch genutzt werden.

Unter dem neuen Platz kann durch gezielte Ausnutzung der Topografie sowohl das erforderliche Parkplatzangebot für die neuen Nutzungen als auch der gewünschte Zentralparkplatz für die angrenzenden Wohnquartiere geschaffen werden. Die Zielvorgabe ist unter anderem eine ständige Zufahrt vom Berliner Ring und ermöglicht somit den Verkehr auf ständige Zufahrtswegen im öffentlichen Raum. Auch die Verknüpfung kann störungsfrei hergestellt werden.

Im Zuge der Realisierung der Regionalbahnstation kann ein Mobilitätsknoten mit Haltepunkt im LG, über großzügige Rampen und Rollstufen unterhalb mit dem Platzbereich verbunden sein, an zentraler Stelle angeordnet werden. Langfristig wäre mit besser räumlicher Verknüpfung von Bahn und ÖPNVbeständen auch die ÖPNV-Anbindung, die Stadtbahn als Zubehörer für den Handel zu nutzen und damit den Transport stadtauswärts auf die Schwelle zu verlagern. Die Erdreicharbeiten Realisierung könnte dabei als Bauelemente sowohl für die neue Mitte als auch für Wanderwegenetze der Innenstadt genutzt werden.

Eine Nutzungsgewinnung erfolgt auch der Bereich westlich des neuen Platzes. Der Block nördlich der Schule auf dem einen, Parkplatz statt Fläche für eine weitere Kita U3 und U5 sowie für Nachbarschaftszentren, Läden und Spielplätze in direkter Nähe zur Schule zur Verfügung. Die neue Mitte der Grundschule soll sich an die Umgebung der Schule an und bildet so einen geschützten Parkraum.

**Gestaltung einer attraktiven Eingangsadresse durch Umgestaltung der Kreuzung Berliner Ring / Nordring und Ausbildung einer städtischen Raumeinheit mit Mischung von Wohn- und gewerblichen Nutzungen.**

Durch den Umbau der Kreuzung in eine Kreuzungswahl mit zentralen Kreuzung (20m) Nordring / Berliner Ring / Südloch, ein südliches Eingangsportal (ca. 10m) sowie ein südwestliches Eingangsportal an der Waldhäuser Straße werden die Stadtzufahrten deutlich neu markiert. Der Flächenzuwachs, der hierdurch realisiert werden kann, ermöglicht die zusätzliche Fokussierung des Stadtteilzentrums in West- und die Anbindung gewerblicher Nutzungen. Die hierfür erforderlichen Grundstücke können im Haltepunktbereich gewonnen werden und sind damit sehr günstig zu beschaffen.

**Schaffung eines lebendigen Stadtraums mit eindeutiger Gliederung der öffentlichen und privaten Bereiche durch Einbindung der Solitärbebauung in ausbleibende Blockstrukturen mit nutzungsoffenen Bauprogrammen.**

Mit dem Umbau von Wohnhäusern Ost soll eine karismatische Umgestaltung einer klar sozial-kommunikativen Zielsetzung umgesetzt werden. Damit können ein neues, lebendiges und dynamisches Quartier verwirklicht werden und andersartiges umfangreiche Flächenpotenziale für eine gebietsübergreifende Verdichtung in Anspruch genommen werden. Mit der Umsetzung klassischer Blockstrukturen wird auf eine klassische Reorganisation der Quartiere. Die Reorganisation dieser Stadteinheiten erlaubt die Umsetzung unterschiedlicher Wohnungsangebots und bietet hiermit eine gute Grundlage für Bauprogramme und gemeinschaftliche Nutzungen.

**Stärkung räumlicher Zusammenhänge durch stadtbildgebender Freizeitsache als Verbindungselement zwischen dem Zentrum, den angrenzenden Wohnquartieren und den angrenzenden Landschaftsräumen (dem Ort der Generationen)**

Gestaltung einer klar räumliche Ausformulierung übergeordneter Fuß- und Radwegverbindung als Verbindungselement zwischen den Wohnquartieren, dem neuen Zentrum und den umliegenden Landschaftsräumen wie dem Naturpark, Südloch, im Osten und Westen und dem Zentrum im Westen. Die Gestaltung am Gelände nördlich der neuen Mitte als Fortführung der Grundschule und der Kirche am Platz mit Mischung Wohnen und Dienstleistungen, u.a. Pflanzheim, Kiosk und Fahrradwerkstatt, Tagesplätze / Freizeitsache, Stadtbahn Haltepunkt, Betriebs Wohnen und dem Dachstuhl mit Solar.

**Gliederung des Stadtteils in einzelne überschaubare Nachbarschaften mit sozialer Mischung durch Freizeitausstattung und Ausbildung Identitätsstiftende Quartiersplätze**

Durch eine Aktivierung der Außenräume wird der Identität der einzelnen Nachbarschaften durch geeignete Maßnahmen gestärkt. Gestaltung und Aufwertung gebäudebezogener Freiflächen und privater Freizeitsache, Marktplatz und Gemeinschaftsräumen mit Kioskplätzen, Bänken, Spielplätzen und Integration von vielfältigen Vegetationsbeständen zur Einbindung der Bodenfläche. Gestaltung von Quartiersplätzen durch Umgestaltung der bestehenden Wäldchen mit Mobilitätsstationen im Quartier für alternative Mobilitätsangebote.

**Integration des Verkehrs in das Konzept vernetzter Wohnquartiere durch Konzentration des Parkens im Zentrum, Stärkung der Fuß- und Fahrradbeziehungen, Ausbildung eines attraktiven ÖPNV und Schaffung eines diversifizierten Angebots alternativer Mobilität.**

Folgende Maßnahmen werden für die Verkehrswege im Stadtteil vorgedacht:

- Unterbrechung des Berliner Rings im Bereich der neuen Mitte
- Fortführung des Berliner Rings West zur Sarmmelroßstraße mit Wäldchenlage an der neuen Mitte.
- Anpassung des Architekturstils Berliner Rings (Waldhäuser Allee an die Verkehrsplanung / Verkehrsbeziehungen Berliner Ring Nord und Waldhäuser Allee Süd, Nordring, Berliner Ring West und Waldhäuser Allee Nord umgeordnet
- Rückbau der überbauten Fahrbahn im Süden, Osten und Norden zu einer normalen Hauptverkehrsstraße, Rückbau der überbauten Fahrbahn im Westen zu einer normalen Nebenstraße
- Schutzstreifen für Radfahrer im Berliner Ring Süd, Ost und Nord, Mischverkehr Kfz/Fuß auf Berliner Ring West Integration der Regionalbahn

## Öffentlicher Verkehr

- Einbindung der Regionalbahn in das Raum- und Funktionsgefüge mit attraktiver Zuwegung und Platzbeweisen an den Halteplätzen, Übernahme der Trossenplanung der Stadt für die Regionalbahnstation und Linien S4, S4, S5 u. S11 in die neue Blocke über der Nordring, Integration in den Berliner Ring
- Sorgfältige Anpassung der Lage der Halteplätze Südwest
- Anpassung der Lage der zentralen Stadtbahnstationen Waldhäuser Ost / Neue Mitte
- Berücksichtigung der angrenzenden Bauelemente mit den Linien 2, 3 u. 4
- Zusätzliche Halteplätze an der Linie 2, u. a. südlich der neuen Mitte mit Bushaltestelle Waldhäuser Ost / Neue Mitte / Berliner Ring Süd
- Ausweisung von Verbindungselementen Regionalbahn / Bus an den Halteplätzen Waldhäuser Ost / Neue Mitte / Berliner Ring Süd und Radwegweg, zentrale Verknüpfung der Halteplätzen „Ankern“ in den Berliner Ring Süd und der Halteplätze Lärnweg zum Radwegweg, Busverknüpfung am Radwegweg
- Integration der Busanbindung für die Geschwindigkeits-Schule in die Halteplätze Waldwegweg

## Fahrrad / Fußweg

- Neue Fuß- und Radwegverbindungen über den Nordring zur besseren Verknüpfung von S4C) mit dem Nordring u. Technologiepark, der Waldhäuser Straße und dem Haltepunkt
- Integration Radverkehr / Schutzstreifen entlang Berliner Ring Süd, Ost und Nord
- Integration Radverkehr / Schutzstreifen entlang Berliner Ring West
- Zentrale Fuß- und Radwegsystem zwischen neuer Mitte, Quartiersplätzen und Endbestimmte Radweg im Norden entlang Öffentlicher Grünzüge
- Gestaltung des wichtigsten Fußwegverbindungen innerhalb des Stadtteils sowie in die Umgebung
- Stützpunkte Barrierefreie Gestaltung

# UPGRADE WALDHÄUSER OST NEUBESTIMMUNG EINES STADTTTEILS

150620



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



# UPGRADE WALDHÄUSER OST NEUBESTIMMUNG EINES STADTTTEILS

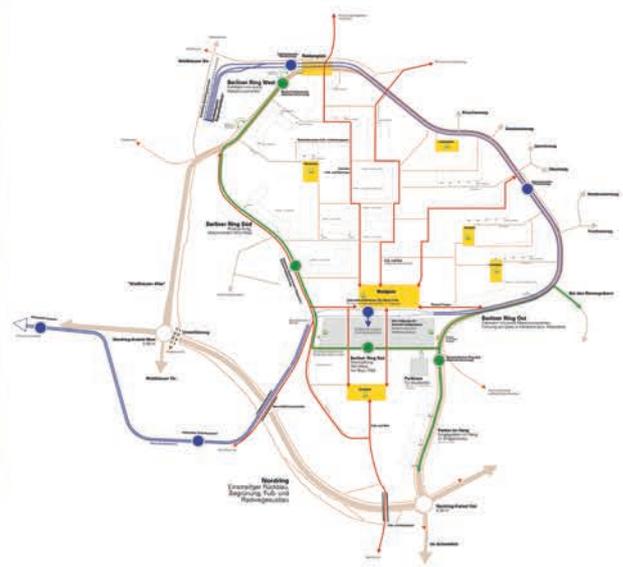
150620



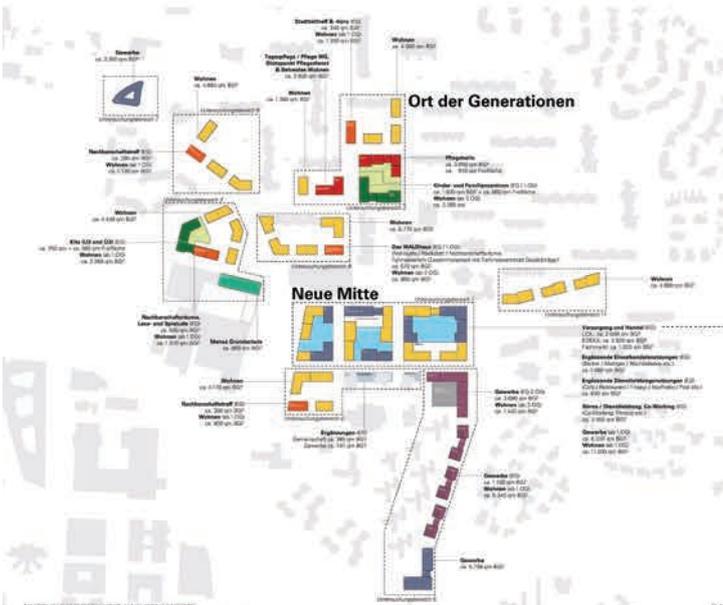
Städtebaulicher Wettbewerb Soziale Stadt Waldhäuser-Ost Tübingen, 1.Phase



FREIRAUMSTRUKTUR



ANBINDUNG & VERKNÜPFUNGEN



NUTZUNGSVERTEILUNG UND KENNVORTE



ORGANISATIONSCHEMA NEUE MITTE



DER NEUE SÜDLICHE STADTEINGANG UND DIE NEUE MITTE. BLICK VON OST NACH WEST

## Entwurfsleitende Prinzipien

Transformation der autogerechten Trabantenstadt in einen Nutzungsgemischten, integrierten Stadtteil mit ablesbaren Stadträumen  
Schaffung einer neuen räumlichen und funktionalen Mitte als zentraler öffentlicher Raum und identitätsstiftender Ort des Stadtteils durch Unterbrechung des Berliner Rings.

Die bestehende Troglage des Berliner Rings als ein klassisches Element der autogerechten Stadt bewirkt eine starke räumliche Zäsur zwischen dem bestehenden Zentrum und dem südlichen Studentendorf. Durch die Neuordnung der Verkehrsbeziehungen mit Unterbrechung des Berliner Rings für den allgemeinen Kfz-Verkehr und Offenhalten der Verbindung nur für Fußgänger, Radverkehr und Busse kann dieser Bereich in seiner aktuellen Funktion als stadträumliche Fuge zu einem Ort räumlicher und funktionaler Integration transformiert werden. Hierdurch eröffnet sich neben der Chance einer barrierefreien Anbindung des Studentendorfes auch das Potenzial für die Entwicklung einer stark frequentierten neuen Mitte.

Ausbildung eines starken Zentrums durch Konzentration der Versorgungsnutzungen und des ruhenden Verkehrs in der neuen Mitte sowie Verknüpfung der bestehenden Nutzungsbausteine mit neuen Nutzungsangeboten.

Der Abbruch des bestehenden Einkaufszentrums öffnet den Weg mit neuen Nutzungen und Anbindungen die Anziehungskraft der Stadteilmitte erheblich zu stärken. Ein städtisches Raum- und Nutzungsgefüge wird zukünftig als Klammer zwischen den einzelnen Quartieren wirken. Alle geforderten Nutzungen, Lidl, Edeka, Fachmarkt plus ergänzende Einzelhandelsnutzungen, können hier im Erdgeschoss untergebracht werden und bilden eine attraktive

Raumkante zum neuen Stadtteilplatz. Zu Gunsten eines abwechslungsreichen Raumes erfolgt die Anordnung der Nutzungen nach dem Prinzip der Konzentration kleinteiliger Läden und Gastronomie zum öffentlichen Raum. In den Obergeschossen findet eine Mischung von Wohnen und Dienstleistung statt.

Sinnvoll ist zukünftig auch eine Verdichtung der Nutzungen an der nördlichen Platzseite. Hier könnte das WALDhaus im EG / 1.OG Flächen für Wohncafe, Werkstatt und Nachbarschaftsräume mit Fahrradverleih in Zusammenarbeit mit der bestehenden Fahrradwerkstatt „Gepäckträger“ aufnehmen. Der zentrale Platz als gemeinschaftlicher öffentlicher Raum, kann für Märkte, Feste, Veranstaltungen, als Spiel- und Bewegungs- und Kommunikationsort für den gesamten Stadtteil mit seinen Einwohnern dienen und wird auch von allen Tübingern auf dem Weg in den Naturpark Schönbuch genutzt werden.

Unter dem neuen Platz kann durch geschickte Ausnutzung der Topografie sowohl das erforderliche Parkplatzangebot für die neuen Nutzungen als auch der gewünschte Zentralparkplatz für die angrenzenden Wohnquartiere geschaffen werden. Die Geländeverhältnisse erlauben eine ebenerdige Zufahrt vom Berliner Ring und ermöglichen somit den Verzicht auf störende Zufahrtsrampen im öffentlichen Raum. Auch die Warenanlieferung kann störungsfrei hier abgewickelt werden.

Im Zuge der Realisierung der Regionalstadtbahn kann ein Mobilitätshub mit Haltepunkt im UG, der über großzügige Rampen und Rolltreppen unmittelbar mit dem Platzbereich verbunden ist, an zentraler Stelle angeordnet werden.

Langfristig wäre mit dieser räumlichen Verknüpfung von Bahn und Stadtteilzentrum auch die Option gegeben, die Straßenbahn als Zulieferer für den Handel zu nutzen und damit den Transport stadtraumverträglich auf die Schiene zu verlegen. Die Endhaltestelle Rotdornweg könnte dabei als Beladungsterminal sowohl für die Neue Mitte als auch für Handelsnutzungen der Innenstadt genutzt werden.

Eine Nutzungsverdichtung erfährt auch der Bereich westlich des neuen Platzes. Der Block nördlich der Schule auf dem ehem. Parkplatz stellt Räume für eine weitere Kita (U3 und Ü3) sowie für Nachbarschaftsräume, Lese- und Spielcafe in direkter Nähe zur Schule zur Verfügung. Die neue Mensa der Grundschule schließt an die Bebauung der Schule an und bildet so einen geschützten Pausenhof.

Gestaltung einer attraktiven Eingangsadresse durch Umgestaltung der Kreuzung Berliner Ring / Nordring und Ausbildung einer städtischen Raumkante mit Mischung von Wohn- und gewerblichen Nutzungen.

Durch den Umbau der Kreuzung in eine Kreisverkehrsanlage mit einstreifigen Kreislauf (d30m) Nordring / Berliner Ring / Schönblick am südlichen Eingangsbereich von WHO sowie am Südwestlichen Eingangsbereich an der Waldhäuser Straße werden die Stadtteilzufahrten räumlich neu markiert. Der Flächenzugewinn, der hierdurch realisiert werden kann, ermöglicht die bauliche Fassung des Stadteingangs in Westen und die Ansiedlung gemischter Nutzungen. Die hierfür erforderlichen Stellplätze können im Hangbereich angeordnet werden und sind damit ohne Rampe zu erreichen.

Schaffung eines lesbaren Stadtraums mit eindeutiger Gliederung der öffentlichen und privaten Bereiche durch Einbindung der Solitärbebauung in raumbildende Blockstrukturen mit nutzungs-offenen Bautypologien.

Mit dem Umbau von Waldhäusern Ost soll eine kontinuierliche Umsetzung einer klaren sozialräumlichen Zonierung von Öffentlich und Privat vollzogen werden. Damit können einerseits die Orientierung im Quartier verbessert und andererseits umfangreiche Flächenpotenziale für eine gebietsverträglich Verdichtung in Anspruch genommen werden.

Mit der Umsetzung klassischer Blockstrukturen wird auf das klassische Repertoire der Stadtentwicklung zurückgegriffen. Die Robustheit dieser Stadtbausteine erlaubt die Umsetzung unterschiedlicher Wohnungsangebote und bietet hiermit eine gute Grundlage für Baugruppen und genossenschaftliche Modelle.

Stärkung räumlicher Zusammenhänge durch stadteilgliedernder Freibereiche als Verbindungsräume zwischen dem Zentrum, den angrenzenden Wohnquartieren und den angrenzenden Landschaftsräumen ( dem Ort der Generationen)

Gestalterische und klare räumliche Ausformulierung übergeordneter Fuß- und Radwegeverbindung als Verbindungen zwischen den Wohnnachbarschaften, dem neuen Zentrum und den umgebenden Naherholungsgebieten wie dem Naturpark Schönbuch im Osten und Norden sowie den Stockwiesen und dem Heuberg im Westen. Ort der Generationen

am Grünzug nördlich der Neuen Mitte als Fortführung der Grundschule und der Kirche am Platz mit Mischung Wohnen und Sondernutzungen, u.a. Pflegeheim, Kinder- und Familienzentrum, Tagespflege / Pflege WG, Stützpunkt Pflegedienst, Betreutes Wohnen und dem Stadtteiltreff mit -büro

Gliederung des Stadtteils in einzelne überschaubare Nachbarschaften mit sozialer Mischung durch Freiraumgestaltung und Ausbildung Identitätsstiftende Quartiersplätze

Durch eine Aktivierung der Außenräume wird die Identität der einzelnen Nachbarschaften durch folgende Maßnahmen gestärkt: Gestaltung und Aufwertung gebäudebezogener Freiflächen und privater Freisitze, Mietergärten und Gemeinschaftsgärten mit Kinderspiel. Erhaltung des Baumbestandes und Integration von vielfältigen Vegetationselementen zur Erhöhung der Biodiversität. Gestaltung von Quartiersplätze durch Umgestaltung der bestehenden Wendehämmer mit Mobilitätsstützpunkten im Quartier für alternative Mobilitätsangebote.

Integration des Verkehrs in das Konzept verkehrsarmer Wohnquartiere durch Konzentration des Parkens im Zentrum, Stärkung der Fuss- und Fahrradbeziehungen, Ausbildung eines attraktiven ÖPNVs und Schaffung eines diversifizierten Angebots alternativer Mobilität.



## 2. Rundgang - 1003

ISSS research | architecture | urbanism, Berlin, + Octagon

Architekturkollektiv, Leipzig, + Studio RW

Landschaftsarchitektur, Berlin

# WALDHÄUSER ANGER



GESAMTQUARTIER IM KONTEXT



GESAMTSTÄDTISCHE EINBINDUNG



BESTAND ERHALTEN UND SENSIBEL ERGÄNZEN

INTENSIVE VERNETZUNG MIT DER UMGEBUNG

NEUES ZENTRUM FÜR DAS GESAMTQUARTIER

BILDUNG KLEINRÄUMLICHER NACHBARSCHAFTEN

**KONZEPT**

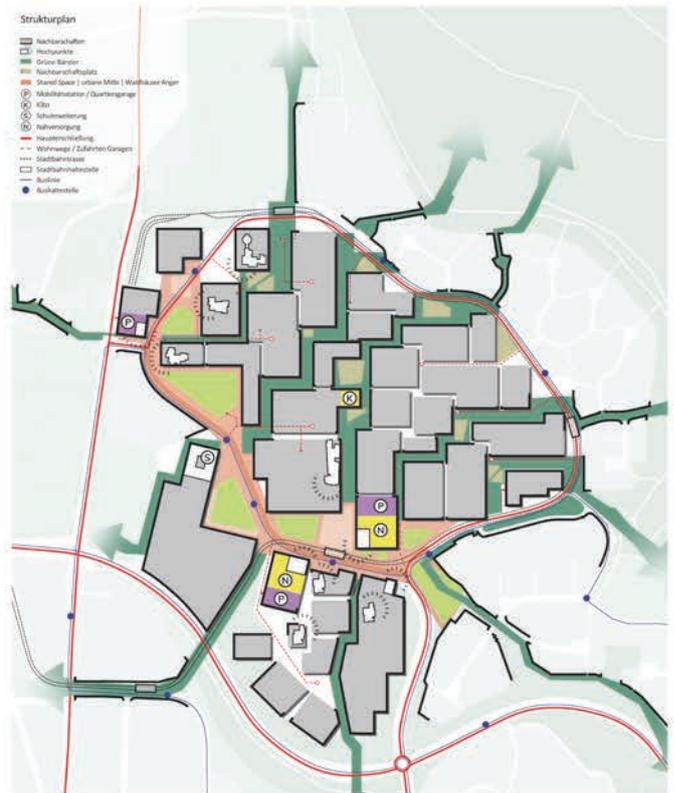
Das Konzept für die städtebauliche Weiterentwicklung des Stadtteils Waldhäuser-Ost in Tübingen geht von den bestehenden Strukturen, Ortsbesonderheiten und Qualitäten aus, ergänzt sie behutsam und entwickelt daraus eine neue Grundstruktur für das gesamte Quartier. Diese Grundstruktur basiert auf folgenden Prinzipien und Leitgedanken.

- # BESTAND ERHALTEN UND SENSIBEL ERGÄNZEN
- # INTENSIVE VERNETZUNG MIT DER UMGEBUNG
- # NEUES ZENTRUM FÜR DAS GESAMTQUARTIER
- # BILDUNG KLEINRÄUMLICHER NACHBARSCHAFTEN

Auf diese Weise werden die Freiräume im Quartier strukturiert und hierarchisiert, es entstehen klar zuordenbare Räume mit unterschiedlichen Raumöfflichkeiten für verschiedene Nutzungsintensitäten.



SCHWARZPLAN 1:2.500



VERNETZUNGS- UND STRUKTURPLAN 1:2.500



LAGEPLAN 1\_1,000



**ZUKUNFTSFÄHIGE MOBILITÄTSSTRATEGIE**

Die Mobilitätsstrategie für das Quartier Waldhäuser-Ost basiert auf der Facultierung von Langsamverkehr und einer Stärkung des Umweltverbands. Die Tramlinie, sowie die Busanbindung als ÖPNV-Angebot im Quartier sind von überregionaler und regionaler Bedeutung. Eine barrierefreie Durchwegung macht die von Angebot zusätzlich attraktiver. Fahrradwege entlang des Berliner Rings, sowie überregional organisierte Mobilitätsstationen mit Laubmöglichkeiten für E-Bikes regen dazu an das Fahrrad trotz der ausgeprägten Topographie stärker zu nutzen. Die räumliche Dominanz des MIV insbesondere im Freizeitsport wird reduziert. Die bestehenden Teilgaragen werden erhalten, die überflüssigen Parkanlagen jedoch neu zu organisieren und in Mobilitätshubs an den Quartierseingängen im Süden und Westen umlagern. An diesen Stellen werden auch die erforderlichen Stellplatzanlagen der Nahversorgung sowie des Studentendarfs angeordnet. Der Abschluss des Berliner Rings im Süd-Westen wird als Shared Space umgestaltet, wodurch die gesamte Quartiere eine neue Mitte mit vielfältigen Angeboten erhält.

**Mobilitätskonzept**

- Radverkehr
- Shared Space | urbane Mitte | Waldhäuser-Anger
- Wohnweg | Zufahren Garagen
- Stadtbahn
- Umweltfreundliche Stadtbahn (Radius 300m)
- Stadtbahnstation
- Buslinie
- Busstation
- Teilgaragen Bestand
- Mobilitätsstation/Quartiergarage
- Micro-Mobilitätsstation



**ARBEITEN MIT DER TOPOGRAPHIE**

Die bestehende Topographie wird in der Freiraumstruktur genutzt um eine weitgehend barrierefreie Durchwegung zu schaffen und gleichzeitig Bereiche mit verschiedenen Freizeitmöglichkeiten zu schaffen. Grün- und Freizeitanlagen schmiegen sich durch das Quartier. Folgt der Topographie und verbindet die zentralen Quartiersteile mit den umgebenden Nachbarkäufen. Auf diese Weise wird die Gesamtsituation stärker vernetzt und als Ganzes gestärkt. Die grünen Bänder schaffen zudem eine vielfältige Anbindung an die Übergangsräume wie an den Wald im Westen, den Wald im Nord-Osten und den Bachlauf im Süd-Osten.

**Gelände und Grünbänder**

- Gelände
- Grünbänder
- Gebäude



**RAUMÖFFENTLICHKEITEN | STADT FÜR ALLE**

Die grünen Bänder gliedern die Freiräume des Quartiers und schaffen so eine klar hierarchisierte Abfolge unterschiedlicher Raumöffentlichkeiten im Quartier. Der urbane Zentrumsbereich ist der öffentliche Bereich mit den öffentlichen Einrichtungen Geschäfte, Schull, Schule und Freizeit, sowie den neuen Nahversorgungsbereichen. Der öffentliche Bereich des Quartiers beginnt im Süden, über den Quartierseingang im Westen bis zur Markthalle. Er ist als Shared Space mit hohem Grünanteil gestaltet und ist somit ein stark erlebnisreicher Bereich. Die grünen Bänder ziehen sich als öffentliche Wege durch das Quartier und verbinden es intensiv mit seiner Umgebung. An ihnen befinden sich überregional organisierte Mobilitätsstationen. Zwischen den grünen Bändern befinden sich durch bestehende Gebäuden gefasste gemeinschaftliche und private Freizeitmöglichkeiten die vor allem den direkten Anwohnern vielfältige Freizeitmöglichkeiten bieten.

**Freiräume**

- Gemeinschaftliche Hubs
- Private Freizeitanlagen
- Shared Space | urbane Mitte | Waldhäuser-Anger



**VERNETZT, VIELFÄLTIG UND RESILIENT**

Der hohe Freiheitsgrad im gesamten Quartier bietet gute Voraussetzungen für ein angenehmes Stadtleben. Die Nähe zu überregionalen Freizeitanlagen und die ausgeprägte Topographie tragen weiter dazu bei einen Überblick über das Quartier zu ermöglichen. Durch die partielle Entkopplung der heutigen öffentlichen Funktionen werden die positiven Effekte weiter verstärkt. Die grünen Bänder zeichnen sich durch eine hohe Diversität der Vegetation aus. So tragen sie zu einem abwechslungsreichen Erlebnissevermögen des Quartiers bei, erhöhen die Artenvielfalt und Biodiversität. Generelle Rechenverfahren sind darüber hinaus in die grünen Bänder integriert. Die neuen Gebäude werden die bestehenden Strukturen behutsam ergänzen, indem durch die Verwendung nachwachsender Rohstoffe, intensive Dach- und Fassadenbegrünung sowie die Einbindung hoher Nachhaltigkeitsstandards einen wesentlichen Beitrag zu einem resilienten Quartier leisten.

**Freiraumnutzungen**

- Shared Space | urbane Mitte | Waldhäuser-Anger
- Platz (Marktplatz, Schulhof, Zentralsplatz)
- Quartierpark
- Nachbarschaftliche Grünanlagen
- Naherholungsfläche | Shared Space
- Nachbarschaftshaus



**TYPOLOGISCHE VIELFALT | NUTZUNGSMISCHUNG**

Die bestehenden Wohnprojekte werden durch neue Typologien im Quartier ergänzt. Insbesondere Leichtbauweise, darunter Micro-Mobilitätsstationen und unterschiedlicher Nachbarschaftsprojekte ergänzen das bestehende Angebot. Vorhandene Suchtkulturen, neu- und überregional organisierte Stadtkulturen der Erdgeschossige in bestehenden Gebäuden bieten Raum für weitere Nutzungen bis zu einem stärker genutzten Quartier. Neue Angebote für gemeinschaftliche Nutzungen und auch Spaces können neben den überregionalen Nahversorgungsbereichen einen wichtigen Beitrag zu einem Quartier mit vielfältigen Nutzungsmischung in zentralen Bereichen.

**Nutzungskonzept EG**

- Wohnen
- Gewerbe
- Gemeinschaftsprojekte (Bildung, betreutes Wohnen, Pflege, etc.)
- Gemeinschaftsraum
- Mobilitätsstation, Logos-Hub
- Micro-Mobilitätsstation im Erdgeschoss



**SENSIBLER UMGANG MIT BESTAND**

Die bestehenden Gebäudestrukturen werden als stark identitätsstiftend betrachtet und als solche erhalten. Der Ansatz einer sukzessiven Instandhaltung und Transformation der Gebäude im Sinne einer fachlichen Erhaltung oder ergänzender Arbeiten (Dämmung, Gelände, etc.) wird mit einer behutsamen Ergänzung mittels vielfältiger Typologien verbunden. Der neuen Gebäude schaffen neue und komplementäre Angebote im Quartier. Darüber hinaus werden sie integriert und lassen die grünen Bänder an wichtigen Punkten durchschneiden. Auf diese Weise stärken sie eine räumliche Orientierung im Quartier und definieren neue und angereichertere Freiräume.

**Bestand und Neubau**

- Bestandsgebäude
- Umnutzungsbereich höherwertige Umnutzung
- Neubau
- Neubau im Leichtbau (Social, gemeinschaftliche und nachbarschaftliche Nutzungen, Micro-Mobilitätsstationen, etc.)



**Die Reihe**

- Mischung Wohntypen im Quartier
- Eigentumswohnungen



**Die Zeile**

- ruhende Funktion
- Räume schließen
- Hofbildung
- begrünte Dachflächen
- Anschluss an öffentliche Grünflächen



**Der Punkt**

- städtebaulicher Akzent
- aktives Erdgeschoss
- Gemeinschaftsflächen für die Bewohner\*innen
- Mischung
- begrünte Dachflächen für gemeinschaftliche Nutzungen



**Der urbane Block**

- behutsame Einfügung in die Topographie
- belebte Dachflächen
- Mischung
- öffentliche Erdgeschossnutzungen
- Anordnung an Quartiersplätzen



Gartenprojekte



Mobilitätsdach



Veranstaltungsort



**Der Aufbau**

- gleichmäßig im Quartier verteilt
- Identitätsstifter im Quartier
- Belebung der Gartengemächer
- Gemeinschaftsraum für die Nachbarschaft

**Der verbindende Sockel**

- Arbeit mit der Topographie
- bauliche Verbindung von Bestand und Neubau
- öffentliche Erdgeschossnutzungen
- Belebung des öffentlichen Raums

**BAUKASTEN MIT VIELFÄLTIGEN TYPOLOGIEN**

## **KONZEPT**

Das Konzept für die städtebauliche Weiterentwicklung des Stadtteils Waldhäuser-Ost in Tübingen geht von den bestehenden Strukturen, Ortsbesonderheiten und Qualitäten aus, ergänzt sie behutsam und entwickelt daraus eine neue Grundstruktur für das gesamte Quartier. Diese Grundstruktur basiert auf folgenden Prinzipien und Leitgedanken.

### **PRINZIPIEN UND LEITGEDANKEN**

# BESTAND ERHALTEN UND SENSIBEL ERGÄNZEN

# NEUES ZENTRUM FÜR DAS GESAMTQUARTIER

# INTENSIVE VERNETZUNG MIT DER UMGEBUNG

# BILDUNG KLEINRÄUMLICHER NACHBARSCHAFTEN

Auf diese Weise werden die Freiräume im Quartier strukturiert und hierarchisiert, es entstehen klar zuordenbare Räume mit unterschiedlichen Raumöffentlichkeiten für verschiedene Nutzungsintensitäten.

## **ZUKUNFTSFÄHIGE MOBILITÄTSSTRATEGIE**

Die Mobilitätsstrategie für das Quartier Waldhäuser-Ost basiert auf der Favorisierung von Langsamverkehren und einer Stärkung des Umweltverbunds. Die Tramlinie, sowie die Busanbindung als ÖPNV Angebot im Quartier sind von überall gut und erreichbar. Eine barrierefreie Durchwegung macht dieses Angebot zusätzlich attraktiver. Fahrradwege entlang des Berliner Rings, sowie dezentral organisierte Mobilitätsstationen mit Lademöglichkeiten für E-Bikes regen dazu an das Fahrrad trotz der ausgeprägten Topographie stärker zu nutzen. Die räumliche Dominanz des MIV insbesondere im Freiraum wird reduziert. Die bestehenden Tiefgaragen werden erhalten, die oberflächigen Parkanlagen jedoch neu zu organisiert und in Mobility-Hubs an den Quartierseingängen im Süden und Westen verlagert. An diesen Stellen werden auch die erforderlichen Stellplatzanlagen der Nahversorger sowie des Studentendorfs angeordnet. Der Abschnitt des Berliner Rings im Süd-Westen wird als Shared Space umgestaltet, wodurch das gesamte Quartier eine neue Mitte mit vielfältigen Angeboten erhält.

## **ARBEITEN MIT DER TOPOGRAPHIE**

Die bestehende Topographie wird in der Freiraumstruktur genutzt um eine weitgehend barrierefreie Durchwegung zu schaffen und gleichzeitig Bereiche mit verschiedenen Öffentlichkeitsgraden im Freiraum zu definieren. Grüne Freiraumbänder schlängeln sich durch das Quartier, folgen der Topographie und vernetzen die zentralen Quartiersteile mit den umgebenden Nachbarschaften. Auf diese Weise wird das Gesamtquartier stärker vernetzt und als Ganzes gestärkt. Die grünen Bänder schaffen zudem eine vielfältige Anbindung an die übergeordneten Freiräume wie an den Weiler im Westen, den Wald im Nord-Osten und den Bachlauf im Süd-Osten.

## **RAUMÖFFENTLICHKEITEN | STADT FÜR ALLE |**

Die grünen Bänder gliedern die Freiräume des Quartiers und schaffen so eine klar hierarchisierte Abfolge unterschiedlicher Raumöffentlichkeiten im Quartier. Der urbane Zentrumsbereich ist der öffentlichste Bereich mit den öffentlichen Einrichtungen Geschwister Scholl Schule und Freibad, sowie den neuen Nahversorgungsangeboten erstreckt er sich zwischen dem neuen Quartierseingang im Süden, über den Quartierseingang im Westen bis zur Markthalle. Er ist als Shared Space mit hohem Grünanteil gestaltet und ist somit ein stark verkehrsberuhigter Bereich. Die grünen Bänder ziehen sich als öffentliche Wege durch das Quartier und vernetzen es intensiv mit seiner Umgebung. An ihnen befinden sich dezentrale und kleinteilige Mobilitätsstationen. Zwischen den grünen Bändern befinden sich durch behutsame Ergänzungen gefasste gemeinschaftliche und private Hofstrukturen die vor allem den direkten Anwohnern vielfältig nutzbare Freiraumangebote bieten.

## **VERNETZT, VIELFÄLTIG UND RESILIENT | STADTÖKOLOGIE**

Der hohe Freiflächenanteil im gesamten Quartier bietet gute Voraussetzungen für ein angenehmes Stadtklima, die Nähe zu übergeordneten Freiräumen und die ausgeprägte Topographie tragen weiter dazu bei einer Überhitzung des Quartiers entgegenzuwirken. Durch die partielle Entsiegelung der heutigen oberirdischen Parkplätze werden die positiven Effekte weiter verstärkt. Die grünen Bänder zeichnen sich durch eine hohe Diversität der Vegetation aus. So tragen sie zu einem abwechslungsreichen Erscheinungsbild des Quartiers bei, erhöhen die Artenvielfalt und Biodiversität. Dezentrale Retentionsflächen sind darüber hinaus in die grünen Bänder integriert. Die neuen Gebäude welche die bestehenden Strukturen behutsam ergänzen leisten durch die Verwendung nachwachsender Rohstoffe, intensive Dach- und Fassadenbegrünung sowie die Einhaltung hoher Nachhaltigkeitsstandards einen weiteren Beitrag zu einem resilienten Stadtteil.

## **TYOLOGISCHE VIELFALT | NUTZUNGSMISCHUNG**

Die bestehenden Wohngebäude werden durch neue Typologien im Stadtteil ergänzt. Insbesondere Leichtbauten als dezentrale Mobilitätsstationen und niederschwellige Nachbarschaftstreffpunkte ergänzen das bestehende Angebot. Verbindende Sockelbauten, neue Gebäude und die punktuelle Transformation der Erdgeschoße in bestehenden Gebäuden bieten Raum für weitere Nutzungen hin zu einem stärker gemischt genutzten Quartier. Neue Angebote für gewerbliche Nutzungen und co-work Spaces leisten neben relevanten Nahversorgungseinrichtungen einen wichtigen Beitrag zu einem Quartier kurzer Wege mit einer lebendigen Nutzungsmischung in zentralen Bereichen.

## **SENSIBLER UMGANG MIT BESTAND**

Die bestehenden Gebäudestrukturen werden als stark identitätsstiftend betrachtet und als solche erhalten. Der Ansatz einer sukzessiven Instandhaltung und Transformation der Gebäude im Sinne einer technischen Ertüchtigung oder ergänzenden Anbauten (Wintergärten, Balkone, etc.) wird mit einer behutsamen Ergänzung mittels vielfältiger Typologien verbunden. Die neuen Gebäude schaffen neue und komplementäre Angebote im Stadtteil. Darüber hinaus wirken sie raumprägend und fassen die grünen Fugen an wichtigen Punkten räumlich ein. Auf diese Weise stärken sie eine intuitive Orientierung im Quartier und definieren nutz- und eigenbare Freiräume und schaffen bezahlbaren Wohnraum für Familien und ältere Menschen.



## 2. Rundgang - 1006

Studio Schultz Granberg und häfner jiménez betcke jarosch  
landschaftsarchitektur, Berlin

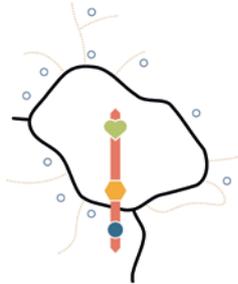
# MEHR WHO

WHO, Waldhäuser-Ost, Stadtteil am Hang mit Fernblick über der Stadt Tübingen, ist ein intaktes und lebenswertes Zeugnis moderner Planung – und ein Labyrinth. Verwickelte Wegenetze, zu breite Straßen, diffuse Raumfolgen und fehlende Adressen bilden den Eindruck eines fließenden Raumes ohne Punkt und Komma. „Mehr WHO“ schlägt eine Transformation vor, aktiviert Raumpotenziale, ergänzt das Bauensemble und bündelt Programme, Wege und Adressen. Wichtigster Baustein ist die neue Stadtteilmitte am südlichen Berliner Ring. Es ist das Herz für viele feingliedrige und behutsame Ergänzungen im gesamten Gebiet.

**QUALIFIZIERUNG DES VORGEFUNDENEN:** Waldhäuser-Ost ist eine über die Jahre gewachsene moderne Großsiedlung. Alte Bäume, geräumige Freiflächen und Terrassierungen geben dem Gebiet einen erhaltenswerten, gewachsenen und üppigen Charakter. Schulen, Kindergärten, Sportnutzungen und Läden ergänzen die Wohnungen, der Weg in die Innenstadt führt schwingvoll den Berg hinab, die umgebende Waldlandschaft lässt sich in wenigen Minuten fußläufig erreichen, es gibt Raum, Licht, Luft und Sonne. Ein Mangel an notwendigen und wertvollen Zutaten für ein zeitgemäßes zukunftsweisendes Wohnumfeld liegt nicht vor – nur die Ressourcen werden zu wenig genutzt.

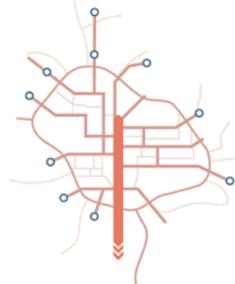
Waldhäuser-Ost ist auch ein Labyrinth. Man wird meist nicht durch das Gebiet geleitet, man schlägt Haken. Nutzungen tauchen oft unerwartet am Wegesrand auf; der Biomarkt befindet sich versteckt am nördlichen Rand neben der Tübinger Reitgesellschaft. Hierarchie, verwinkelte Wegenetze und fließende Freiräume kombinieren sich mit dem Wiederholungsfaktor der oft dreimalig auftauchenden Bautypen, verlässlich begleitet von den Parkplatzbatterien und Garageneinfahrten.

## ZENTRUM BILDEN



Rückgrat der neuen Stadtteilmitte ist der WHO-Boulevard. Er verbindet wichtige Programme in Nord-Süd-Richtung: Das Studierendenort, das neue Nahversorgungszentrum und das grüne Herz bilden so ein dreigeteiltes lineares Zentrum und erhalten dadurch eine neue Adresse. Der Boulevard vernetzt nicht nur Wegebeziehungen mit dem Hinterland, er ist gleichzeitig Aufenthaltsraum, Flaniermeile und Treffpunkt für alle. Eine wiedererkennbare Gestaltung macht ihn kenntlich und lädt Bewohner und Besucher ein.

## WEGE HIERARCHISIEREN



Durch eine Qualifizierung und Hierarchisierung des Erschließungs- und Freiraumsystems mit behutsamen ordnenden Eingriffen wird die Orientierung erleichtert. Der WHO-Boulevard bildet den Kern des Zentrums in oberster Hierarchie. Von ihm gehen untergeordnet alle Wege ab, die das Gebiet mit der Umgebung verknüpfen. Innerhalb der Wohnensembles durchzieht das vorhandene Netz von Gartenwegen und Verbindungen als dritte Hierarchie den Raum des Stadtviertels.

## PUNKTUELL ERGÄNZEN



Das Gebiet wird geimpft: Eine Reihe von kleinräumigen, punktuellen Ergänzungen schaffen Orte mit spezifischem Charakter und hoher Aufenthaltsqualität für alle Bewohner. Die Akzentuierung der Räume, die Bündelung der Wege und Ergänzungen des Bestandes bilden einen Katalog von Maßnahmen, die auf den jeweiligen Kontext reagieren.



Übersichtsplan  
Maßstab 1:2500

# LAGEPLAN + MAßNAHMEN

MEHR WHO

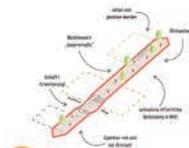


# WHO KATALOG

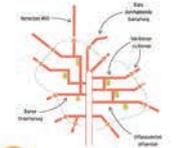
## MEHR WHO

### FREIRAUM

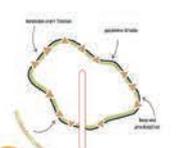
#### Straßen & Wege



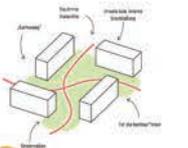
**F1 DER VORBOULEVARD**  
... verbindet die drei wichtigsten öffentlichen Räume im Gebiet und ist ordnendes Element im fließenden Raum.



**F2 ÜBERSICHTLICH & VERNETZT**  
schafft Klarheit und Orientierung im derzeit verwinkelten und labyrinthischen Wegenetz.

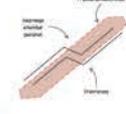


**F3 AUßERORDNUNG & VERBINDEN**  
Der Berliner Ring wird gezielt geöffnet. Hier entstehen ebenerdige Querungen, die das Gebiet verknüpfen und stärken.



**F4 PRIVATE BESCHLÜßUNG STÄRKEN**  
Die Grenzen zwischen privatem bzw. nachbarschaftlichem und öffentlichem Raum werden durch Belagswechsel betont.

### Transformationen

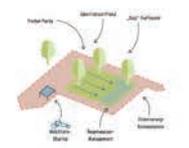


**F9 VEREINFACHEN & BEGRADIGEN**  
Das Vereinfachen und Begradigen von Wegen erleichtert die Orientierung und ermöglicht eine direktere Verbindung.

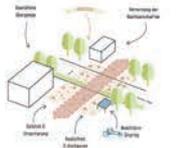
#### Bereiche & Räume



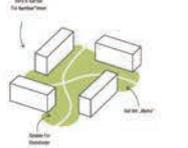
**F5 ZWISCHENZENTRALE BEREICHE**  
... werden durch den Boulevard miteinander verbunden. Das Grüne Herz, die Stadtteilmitte und das Studierendendorf bringen Leben ins Gebiet.



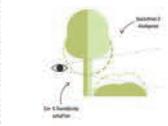
**F6 DIE KNOTENPUNKTE**  
... schaffen Orientierung im Wegenetz und funktionieren als Identitätsstifter für die unmittelbare Nachbarschaft. Hier wird die Regenwasserretention integriert.



**F7 VERNETZUNGEN**  
schaffen Plätze, die über den Berliner Ring greifen. Hier werden Programme gebündelt und Aufenthaltsorte geschaffen.



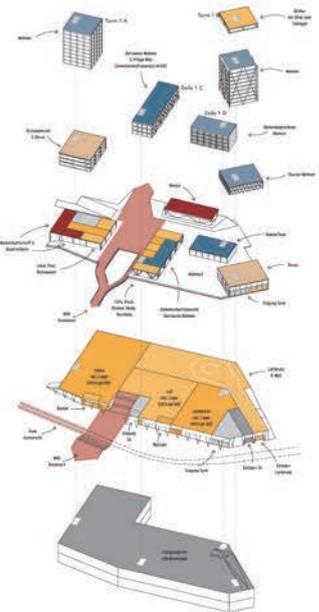
**F8 DAS WOHNUMFELD**  
wird den Wohnungen deutlicher zugeordnet. Hier spielen Kleinkinder. Es kann gegliedert werden, ...



**F10 HOCHSTEN & AUSLICHTEN**  
... schafft mehr Licht und stärkt die Blickbeziehungen. So können Angsträume vermieden und das Wohlbefinden gestärkt werden.

### GEBÄUDE

#### Stadtteilmitte



#### ÜBERGESCHOSSE: TÜRME & ZEILEN

Die Türme haben geschossweise verschiedene Nutzungswidmungen: In den unteren Stockwerken befinden sich Büros oder halböffentliche Funktionen wie Co-Working-Spaces oder Konferenzräume, ein Ärztehaus und den Pflegedienst. Darüber überwiegt die Wohnnutzung. Neue Wohnformen wie Clusterwohnungen können hier unterkommen. Die Staffelung der Kubaturen bilden Terrassen und bieten nutzungsbezogene oder öffentliche Aussenräume. Das oberste Geschoss wird für eine öffentliche Bar oder ein Restaurant reserviert, Aussicht auf Tübingen für alle. In den Zeilen befindet sich das betreute Wohnen und die Pflege WG. Auch seniorengerechtes Wohnen im weiteren Sinne findet hier seinen Platz.

#### PLATEAU: 1. OBERGESCHOSS NIVEAUGLEICH MIT HALLENBAD

Das 1.OG ist zum größten Teil öffentlich und bindet kommerzielle Aktivitäten, die mit dem Platz verbunden sind. Soziale Aktivitäten wie der Stadteitreff, Stadteitbüro und die Mensa finden hier ihren Platz. Hier sind die Eingänge und Gemeinschaftsbereiche für Wohnnutzungen. Eine neue Passarelle für Fußgänger und Radfahrer verbindet das neue Zentrum mit dem Studierendendorf. Die Brücke ergänzt zwei großzügige Freitritten, die zu den Erdgeschossnutzungen und der neuen Haltestelle der Stadtbahn führen.

#### NIVEAU BERLINER RING: SOCKELBEREICH

Die geforderten Flächen für die Lebensmittelmärkte und ergänzenden Nutzungen befinden sich hier. Großzügige Eingangsbereiche unter der Arkade laden die Kunden zum Einkaufen ein. Der eingehauste Lieferbereich ermöglicht parallele Anlieferung für alle Nutzungen und wird über den Berliner Ring erschlossen. Hier kann ein 18m langer Hängerzug andocken und wenden. Am östlichen Ende des Sockels befindet sich der zentrale Zugang zur Tiefgarage.

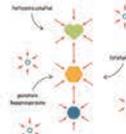
#### UNTERGESCHOSS -1 UND -2

Die Tiefgarage wird über eine eigene Ein- und Ausfahrt direkt vom Berliner Ring erreicht und verfügt über ca. 540 Autostellplätze inklusive Car-Sharing, (90 davon für neue Wohnheiten im Zentrum) und ca. 200 Fahrradstellplätze. Mehrere Ausgänge gewährleisten einen guten Zugang zu den Nutzungen in alle Geschosse sowie in den öffentlichen Raum.

### SOZIALES



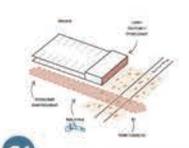
**S1 NACHBARSCHAFT**  
Nachbarschaftsinitiativen schaffen Räume für die gemeinschaftliche Gestaltung der Nachbarschaft. Hier können neue digitale Angebote die Kommunikation fördern und nachbarschaftlichen Mehrwert schaffen.



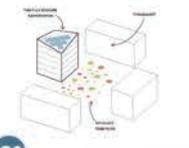
**S2 TREFFPUNKTE SCHAFFEN**  
verschiedenste Räume ermöglichen spontane und geplante Begegnungen. Orte wie der Stadteitreff schaffen einen offenen und einladenden Atmosphäre für alle.

### GEBÄUDE

#### Neubau



**G1 PARKDECK**  
bindet alte und neue Parkplätze direkt an der Straße. Dies aktiviert das EG durch Gewerbe und schafft eine neue Adresse.



**G2 DER RAUMDECKNER**  
füllt Lücken und bildet Räume die bisher untergenutzt waren.



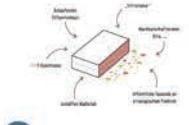
**G3 DER VERMITTLER**  
nutzt den freigewordenen Raum entlang des Berliner Rings und vermittelt am Hang ins Studierendendorf.



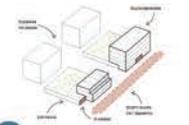
**G7 EINE NEUE HÜLLE**  
schafft Möglichkeiten: neue thermische Hüllen, Wintergärten als Add-on für die Bewohner, begehbare / begrüntes Dach oder PV-Module.



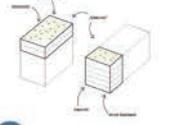
**G8 ADRESSEN STÄRKEN**  
nutzt Maßnahmen um die Eingangsbereiche im Gebiet zu stärken. Ein neues Vordach oder ein komplett neuer Eingang eröffnen hier Möglichkeiten zur Adressbildung.



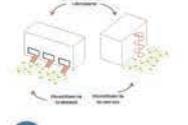
**G4 DER TRITTEIN**  
ist ein kleiner Typ, der die Einwohner auf ihrem Weg durchs Gebiet begleitet. Es kann alles von einem öffentlichen Dach mit Café und Nachbarschaftsfunktionen - bis hin zum kleinen Mobilityhub sein!



**G5 DER KANTENBESETZER**  
nutzt die im Gebiet häufig vorkommende Garagenkante. Bildet so neue Adressen für die Nachbarschaft und schafft Angsträume weg!



**G6 ANSTOCKEN & ANBAUEN**  
nutzt Dächer und Bandwände um weiteren Wohnraum zu schaffen. Hier kann sich Raum für experimentelleren Wohnformen finden.



**G9 DER NEUE GARTENZUGANG**  
individuelle Lösungen im Erdgeschoss oder gebündelte Gartenzugänge über mehrere Etagen laden die Bewohner zur Gartennutzung ein.

### Transformationen



## **Die neue Stadtteilmitte**

Rückgrat der neuen Stadtteilmitte ist der WHO-Boulevard. Er verbindet wichtige Programme in Nord-Süd- Richtung: Das Studierendendorf, das neue Nahversorgungszentrum und das grüne Herz bilden so ein dreigeteiltes lineares Zentrum und erhalten dadurch eine neue Adresse. Am Kreuzungspunkt des Berliner Rings befindet sich die Haltestelle der geplanten Stadtbahn. Der WHO-Boulevard vernetzt nicht nur Wegebeziehungen mit dem Hinterland, er ist gleichzeitig Aufenthaltsraum, Flaniermeile und Treffpunkt für alle. Eine wiedererkennbare Gestaltung macht ihn kenntlich und lädt Bewohner und Besucher ein.

Im Zentrum des Boulevards liegt das neue Nahversorgungszentrum. Auf der Ebene des Berliner Rings werden die Lebensmittelmärkte untergebracht. Die bilden einen Sockel mit Eingängen Richtung Süden. Anlieferung und Einfahrten in das Parkhaus sind ausschließlich am östlichen Ende des Sockels untergebracht und halten den Bereich um die Stadtbahnhaltestelle von zusätzlichem Autoverkehr frei. Auf dem Sockel befinden sich ergänzende Läden, Seniorenwohnen, die Mensa, der Bürgertreff, das Stadtteilbüro und vielfältige Wohnnutzungen. Die Gebäude bilden offene Bereiche mit kommerziellen, kommunalen oder nachbarschaftlichen Schwerpunkten. An der Kante des Sockels am südlichen Rand befinden sich offene Stadtbalkone. Die Auskragung der Kante bildet auf der Ebene des Berliner Rings eine Dachüberstand. Diese Arkaden markieren die Geste des Einladens und ermöglichen zusätzliche Aufenthaltsqualität.

Die horizontale Schichtung der Nutzungen am nach Süden abfallenden Hang führt das in der Siedlung vorhandene Thema der Terrassierung fort: auf den in Untergeschossen befindlichen Tiefgaragen und der Andienung liegt die kommerzielle Ebene der Lebensmittelmärkte. Darüber befindet sich das Plateau. Hier liegen öffentlichkeitswirksame Nutzungen im Erdgeschoss. Darüber befinden sich Wohnnutzungen verschiedener Art, Büros und das Ärztehaus.

Das Niveau des Berliner Rings und das darüber liegende Plateau bilden die beiden Hauptebenen. Dieser sind durch eine großzügige Freitreppe im WHO-Boulevard verbunden. Die Treppenanlage dient nicht nur der vertikalen Erschließung, sondern ist auch Aufenthaltsraum. Sitzstufen, Pflanzen, sensorgesteuerte LED Beleuchtung und die Integration des Regenwassers als Kaskade machen die Treppe zu einer Art Bühne, sehen und gesehen werden. Die Brücke ist ergänzendes Element, was vor allem die Anbindung der Radfahrer mühelos leistet. Sie ist gleichzeitig markante Landmarke im Berliner Ring.

## **Mobilität**

Der Berliner Ring erhält ein reduziertes Profil. Die geplante Stadtbahn wird gemäß den Vorgaben integriert. Ebenerdige Querungen reduzieren die Barrierewirkung. Der weitgehend kontinuierliche die Straße begleitenden Grünsaum wird an wichtigen Stellen aufgebrochen und ermöglicht die Bildung von (visuellen) Adressen und einen klaren Zugang ins Gebiet. Durch die Ausformulierung des Rhythmus von verdichteter Vegetation (dem Wald) und prägnanten Siedlungskörpern (den Häusern) wird der Berliner Ring zu einer spannenden Sequenz alternierender Atmosphären von Wald, Häusern, Wald...

In unmittelbarer Nähe der Einmündung des Berliner Rings von Süden befindet sich die Andienung des neuen Nahversorgungszentrums. Der Lieferverkehr wird so am Eingang des Gebietes aufgefangen. Die interne Lieferzone bietet Platz für die parallel Andienung der Nahversorger. Im Bereich des Plateaus befindet sich ein Mobilitätshub für alternative Verkehrsmittel. Die üppige Ausstattung mit Fahrradstellplätzen erfolgt dezentral an wichtigen Eingangsbereichen und ermöglicht die mühelose Integration aller Arten von Fahrrädern. Ladestationen für E-Bikes und Luftpumpen runden das Angebot ab. Die neue Passerelle über den Berliner Ring gabelt sich Richtung Norden und schließt an beide Stadtbalkone an. Mit einer Breite von 6 Metern finden Lastenräder, Fahrradanhänger und Fußgänger im Begegnungsfall Platz.

Neue Parkdecks mit ergänzenden Gewerbenutzungen werden direkt am Berliner Ring lokalisiert und bieten Kapazitäten für den Rückbau der vielen ebenerdigen Stellplätze im Gebiet. Die freiwerdenden Flächen werden entsiegelt und werden als Knotenpunkte Teil des Wegenetzes. Zusätzlich gibt es ein Parkhaus am westlichen Eingang und die neue Tiefgarage südlich vom Schafsbrühl. In der Gesamtbilanz stehen ausreichend Stellplätze für bestehende und neue Nutzungen zur Verfügung. Die neue Stadtbahn, die Weiterentwicklung des ÖPNV, die erweiterte Integration des Fahrrades und die Optimierung der Umsteigepunkte zwischen den Verkehrsmodi erlaubt die Reduktion der Stellplätze und unterstreicht die anstehende Flächenrochade des Mobilitätswandels. Auf diese Weise ist ein autoarmes Quartier möglich. Alle Feuerwehrzufahrten bleiben bestehen.

## **Grün- und Freiflächen**

Der WHO-Boulevard verbindet das Studentendorf im Süden mit dem Wohngebiet im Norden und setzt einen räumlichen Schwerpunkt. Von ihm gehen als nächste Hierarchie alle Wege ab, die das Gebiet mit der Umgebung verknüpfen. Dem Boulevard sind die wichtigsten Freiräume angegliedert: das Plateau im Zentrum, der konzentrierte Stadtteil-Park bzw. das Grüne Herz im Norden und das studentische Zentrum um den Kuckuck. In seiner Dimensionierung und Gestaltung mit begleitenden Baumreihen akzentuiert, zeigt er sich als ordnendes Element im fließenden Raum. Die Erschließungswege erhalten ein wiedererkennbares, weitgehend einheitliches Erscheinungsbild. An Kreuzungspunkten mit dem Berliner Ring, werden diese Knotenpunkte räumlich ausgestaltet. Innerhalb der Wohnensembles durchzieht das vorhandene Netz von Gartenwegen und Verbindungen als dritte Hierarchie den Raum des Stadtviertels.

Als Teil des Boulevards bilden die Stadtteilmitte, das Grüne Herz und der zentrale Freiraum des Studentendorfes die drei freiräumlichen Hauptcharaktere mit verschiedenen funktionalen Anforderungen und spezifischer Gestaltung. Ergänzt werden diese von identitätsstiftenden Pocket-Parks als orientierende Knotenpunkte der jeweiligen Nachbarschaften. Dort werden Mobilitätsstützpunkte verortet, Retentionsvolumen in die Gestaltung integriert und Aufenthalts- sowie Aktivitätsmöglichkeiten eingerichtet. Durch angemessene Eingriffe in den Vegetationsbestand werden Sichtbeziehungen gezielt freigestellt und Räume eröffnet. Demgegenüber werden durch Verdichtung und Neupflanzung Räume akzentuiert und Kontraste hergestellt. Durch einzelne Wohnungen oder Nachbarschaften individuell zugeordnete Gärten und Höfe wird das Bedürfnis nach aktiver Mitgestaltung des Lebensumfeldes bedient und die Identifikation der Einwohner mit ihrem Lebensumfeld gefördert.



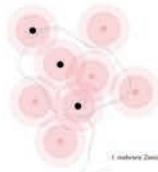


# 1. Rundgang - 1002

Beth Galí SL, Barcelona

# EINE STADT FÜR JEDEN

WICHTIGSTE GLOBALE STRATEGIEN



1. mehrere Zentren und Gemeinschaftsknoten



2. Der Ring wird zu einer Sequenz im öffentlichen Raum



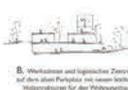
3. Schaffung von Räumen auf gleicher Höhe



4. große Straßen, die mit den benachbarten Straßen verbunden sind



A. gründe Räume und Greening entsprechend der den Topografie verbinden das Baurezepte



B. Werkzeuge und logische Zentrum auf dem alten Parkhaus mit neuen lokalen Wohnstrukturen für die Wohnbevölkerung



C. Zentren mit Wandel und einer Plattform im Stadtraum. Die Gebäude bilden eine ungeschlossene Plaza



D. Platz typische Wohnungen die die Charakter System in Verbindung mit der Stadt weiteren bauen



E. Integriertes Zentrum mit offener Erdgeschoss zur Verbesserung der Wohnlagen im öffentlichen Raum und des integrierten Austausch



F. Gebäude mit gemeinsamer Nutzung, die den öffentlichen Teil der Stadt weiter definieren



G. Dachstrukturen für einen vollständigen gemeinsamen Verkehrsraum und Räume für kleine Lebensmittel- und Wohnstrukturen



H. Kleine Räume auf der vierten Ebene, die mit dem neuen Raum verbunden sind



I. Kleine Räume für Wohnraum und kleine Läden



J. Kleine Räume mit Loggien für Balkonraum



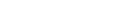
K. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



L. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



M. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



N. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



O. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



P. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



Q. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



R. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



S. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



T. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



U. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



V. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



W. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



X. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



Y. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



Z. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



AA. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



AB. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



AC. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



AD. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



AE. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



AF. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



AG. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



AH. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



AI. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



AJ. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



AK. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



AL. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



AM. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



AN. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



AO. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



AP. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



AQ. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



AR. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



AS. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



AT. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



AU. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



AV. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



AW. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



AX. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



AY. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



AZ. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



BA. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



BB. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



BC. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



BD. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



BE. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



BF. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



BG. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



BH. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



BI. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



BJ. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



BK. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



BL. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



BM. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



BN. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



BO. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



BP. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



BQ. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



BR. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



BS. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



BT. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



BU. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



BV. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



BV. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



BW. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



BX. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



BY. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



BZ. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



CA. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



CB. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



CC. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



CD. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



CE. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



CF. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



CG. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



CH. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



CI. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



CJ. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



CK. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



CL. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



CM. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



CN. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



CO. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



CP. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



CQ. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



CR. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



CS. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



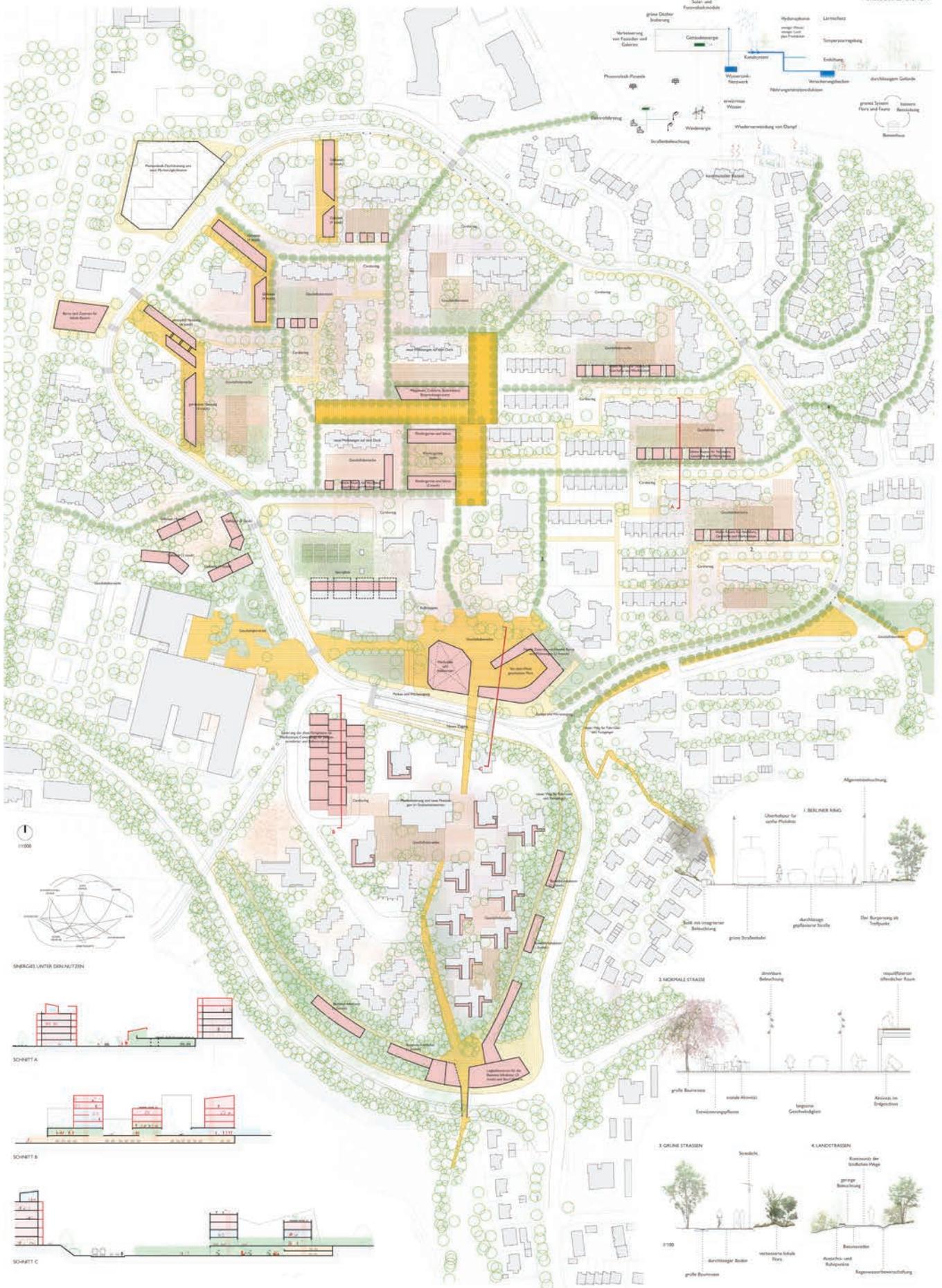
CT. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



CU. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



CV. Kleine Räume mit einem Beitrag zur Regenwasserabfuhr



## GRUNDLEGENDE KONZEPTE

Die Neugestaltung eines Stadtviertels, das seit vielen Jahren funktioniert, ist ein langsamer und komplexer Prozess. Seit Beginn des hier vorgestellten Projekts haben wir uns einige Hauptziele gesetzt, um die Verbesserung der Qualität von Waldhäuser Ost zu gewährleisten, ohne seinen Geist zu verändern.

Die Neugestaltung eines Stadtviertels, das seit vielen Jahren funktioniert, ist ein langsamer und komplexer Prozess. Seit Beginn des hier vorgestellten Projekts haben wir uns einige Hauptziele gesetzt, um die Verbesserung der Qualität von Waldhäuser Ost zu gewährleisten, ohne seinen Geist zu verändern.

Die von uns gesetzten Hauptziele sind folgende:

- Nähe und Autonomie: ein Stadtteil, der den Alltag der Anwohner erleichtert, damit sie für den Einkauf lebensnotwendiger Artikel kein Auto benötigen.
- Generationenvielfalt: ein Stadtteil, in dem verschiedene Generationen und Lebensstile miteinander leben können.
- Vitalität: ein Stadtteil, der die Sozialisierung ermöglicht.
- Repräsentativität: ein Stadtteil, der das Gefühl von Zugehörigkeit, Identität und Repräsentation fördert.
- Ökosystem: ein Stadtteil, der eher ein Ökosystem als ein Öko-Stadtteil ist.

An zweiter und nicht weniger wichtiger Stelle wurden Aspekte bewertet, die sich direkt auf die Qualität und Durchführbarkeit des Sanierungsprojekts auswirken:

- Es soll vermieden werden, dass der Stadtteil in sich geschlossen ist
- Es soll ein gutes Verhältnis zwischen funktionaler Qualität und Lebensqualität erreicht werden
- Funktionale Qualität hinsichtlich des gewünschten Paradigmenwechsels
- Innovation des Designkonzepts
- Bereitstellung eines effizienten öffentlichen Verkehrsnetzes und eines umweltfreundlichen Individualverkehrs (Fahrräder, Motorroller, Segway, abgetrennt von den Fußgängerbereichen)
- Transformationsökonomie in den nächsten 20 Jahren.

## DETAILLIERTE ERLÄUTERUNG DES PROJEKTS

1. Schaffung neuer Zentren im Stadtteil, um die Interaktion der Bewohner und damit die Dynamik des Stadtteils selbst zu ermöglichen. Es werden drei neue Zentren mit sehr unterschiedlichem Charakter und Funktionen geschaffen:

a) Für den Sektor 1, den Stadtviertelkern, schlagen wir zwei repräsentative Gebäude auf der Höhe des Berliner Rings vor. Die Zugänge zu den oberen Plätzen, die mit der Errichtung der neuen Gebäude entstehen, sind: 1) durch die Supermärkte (mit direktem Eingang vom Ring), 2) über die seitlichen Passagen oder 3) über die über den Ring führende Plattform, die das Studentendorf mit diesen Plätzen verbindet.

Das im Westen gelegene Gebäude ist hufeisenförmig angelegt und bildet in seiner Mitte einen windgeschützten Platz, rund um den Einrichtungen mit verschiedenen Funktionen beherbergt werden können. In den Erdgeschossen können Geschäfte, Bars und Restaurants mit Außenterrassen untergebracht werden. Für die restlichen Etagen schlagen wir Unterkünfte unterschiedlicher Größe vor, die für zwei Altersgruppen mit sehr ähnlichen räumlichen Bedürfnissen konzipiert sind: ältere und junge Menschen. Von diesem Gebäude aus gelangt man in die untere Etage, in der sich auf der Höhe des Rings die beiden Supermärkte befinden sowie ein Bereich für kleine Lebensmittelgeschäfte reserviert ist. Das Parkhaus liegt unterhalb des Platzes, dient zum Be- und Entladen von Waren und bietet Platz für 450 Fahrzeuge mit direkter Zufahrt vom Ring.

Das Gebäude im Westen ist als kompaktes Bauwerk geplant, in dem öffentliche Einrichtungen untergebracht werden, die über den Stadtteil hinaus genutzt werden können: ein kleines Auditorium, eine Medienbibliothek und ein Ort der Begegnung für ältere Menschen.

Wir halten es für gut, das Stadtviertel mit kommerziellen, kulturellen und sozialen Einrichtungen auszustatten, die über die kulturellen Interessen der Anwohner von Waldhäuser Ost hinausgehen und ein Anziehungspunkt für alle Einwohner Tübingens sind.

b) Ein weiteres Zentrum konzentriert sich auf den Sektor 2, den sogenannten „Ort der Generationen“. Der Vorschlag möchte anhand von drei „urbanen“ Plätzen einen Stadtteil-Treffpunkt schaffen; die Plätze sollen eine Achse des neuen Seniorenheims / Bürgerzentrums und der neuen Schule darstellen und gleichzeitig zum Verteilungszentrum der Hauptwege werden; diese von uns als „Grüne Wege“ bezeichneten Strecken durchqueren den Stadtteil von Süden nach Norden und von Osten nach Westen. Dieser Charakter als „Kreuzung der Grünen Wege“, mit weitläufigen und großzügigen Ruheplätzen (die drei „urbanen“ Plätze) und öffentlichen Einrichtungen, fördert zweifellos die Kontakte und Begegnungen der Stadtteilbewohner.

c) Das dritte Zentrum befindet sich schließlich im Sektor 9. Es umfasst die Neugestaltung der Markthalle als mögliches Projekt für die Zukunft. Es handelt sich um einen Sektor, der aus Sicht der Stadtform einen gewissen Mangel an Zusammenhalt besitzt, was durch die drei Hochhäuser verstärkt wird, wo ein gewisser Autismus beim Zusammentreffen von Erdgeschoss und Boden entsteht. Wir schlagen vor, durch eine strategische Anbringung von Gebäuden mit variabler Höhe und ähnlicher Ausrichtung wie die restlichen Gebäude des Stadtteils die Baudichte zu erhöhen. Eine höhere Baudichte an dieser Stelle soll die derzeit fehlende Generationenvielfalt und mehr städtische Vitalität bringen.

Die drei neuen Zentren sollen zu vitalen Orten des Stadtviertels werden. Um dort eine städtische Aktivität zu erreichen, ist es notwendig: a) dass die Erdgeschosse nicht mehr von Wohnungen belegt werden, sondern von Räumlichkeiten, die der Öffentlichkeit zur unterschiedlichen Nutzung zur Verfügung steht; b) dass die Orte gut mit dem Rest des Stadtteils verbunden sind, und c) dass die städtischen Räume geräumig sind, in öffentlichem Besitz sind und von den Bewohnern intensiv genutzt werden können.

Damit es zur gewünschten Generationenvielfalt kommt, müssen die neuen städtischen Zentren typologisch vielfältig sein; in einer Universitätsstadt wie Tübingen sollte die Diversität der Einrichtungen stärker ausgeprägt sein und vom Stadtrat sorgfältig organisiert werden. Mit anderen Worten: kleine Wohnungen für ältere und junge Menschen, die zusammen im selben Gebäude leben. Es wäre wünschenswert, dass die Gesellschaft versteht, dass Alter ein Wert für sich ist. Die angesammelte Zeit ist es bereits. Waldhäuser Ost könnte das zeigen, indem der Stadtteil z.B. pensionierte Lehrer anzieht, die ihr Wissen immer noch anwenden möchten.

## 2. Die Grünen Wege

In der Mitte des Stadtviertels werden hierarchisch angeordnet Fußgänger- und Fahrradwege angelegt, die den Kurven mit minimaler Neigung - von Ost nach West - folgen und das Viertel mit den umliegenden Stadtteilen und dem Park im Osten verbinden.

Die Grünen Wege bilden ein Muster, das ganz Waldhäuser Ost Struktur und Zugänglichkeit verleiht. Es handelt sich um gut beleuchtete Wege, die durch Asphaltbeläge in verschiedenen Farben und durch in Reihen gepflanzte Bäume gekennzeichnet sind. Sie verlaufen von Osten nach Westen und sind mit den Nord-/Süd-Wegen verbunden, die im Sektor 2 (im Kern des Stadtviertels) zusammenlaufen.

## 3. Verbesserte Erreichbarkeit

Wir schlagen vor, die topografischen Höhenunterschiede der Nord- und Südwege durch Rolltreppen zu überwinden, soweit dies verwaltungstechnisch und wirtschaftlich im Rahmen des Möglichen liegt.

Wir würden die beiden bestehenden Unterführungen, die den Berliner Ring im Süden unterqueren, entfernen und sichere Übergänge schaffen, sowie die derzeitige Fußgängerbrücke, die das Studentendorf mit dem erhöhten Platz im Sektor 1 verbindet, durch eine breitere Plattform ersetzen.

## 4. Erweiterte Nutzung des Universitätscampus

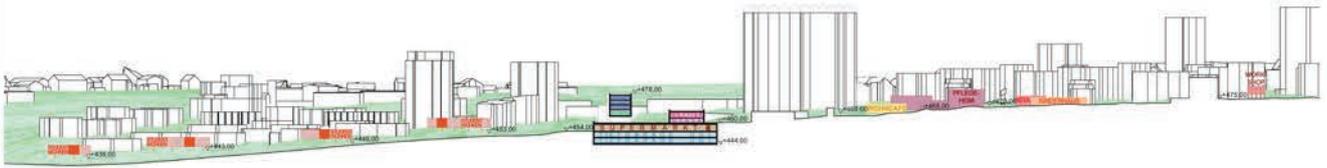
a) Es wird vorgeschlagen, im Sektor 5 eine „Unternehmensschmiede“ einzurichten; dafür soll der Platz genutzt werden, der sich aus der Reduzierung des zum Berliner Ring ansteigenden Straßenabschnitts und der Kreuzung mit dem Nordring ergibt. Auf dieser Kreuzung soll ein zentrales Gebäude errichtet werden, das die Unternehmensschmiede auf zwei Ebenen verwaltet – eine auf der Höhe des Berliner Rings und eine andere auf der Höhe der Fußgängerbrücke, die den Universitätscampus mit dem Studentendorf verbindet. Die bebauten Flächen der Unternehmensschmiede sollen an einem Fußgänger- und Fahrradweg mit einer geringen Neigung auf halber Höhe des Abhangs liegen und die Gebäude 2 bis 3 Etagen hoch sein. Es soll die Möglichkeit einer Ausweitung des Systems nach Westen bestehen, obwohl sie nicht Teil des untersuchten Sektors ist.

b) Im Sektor 3 wird der umfassende Umbau des vorhandenen Parkhauses vorgeschlagen, wobei die 250 Stellplätze erhalten bleiben und Gebäude mit variabler Höhe und Innenhöfen im Zentrum hinzugefügt werden sollen; darin könnten kleine Werkstätten, Büros, Mietwohnungen usw. untergebracht werden, sodass das Gebäude in eine Art Mehrzweckcontainer verwandelt wird.



## 1. Rundgang - 1005

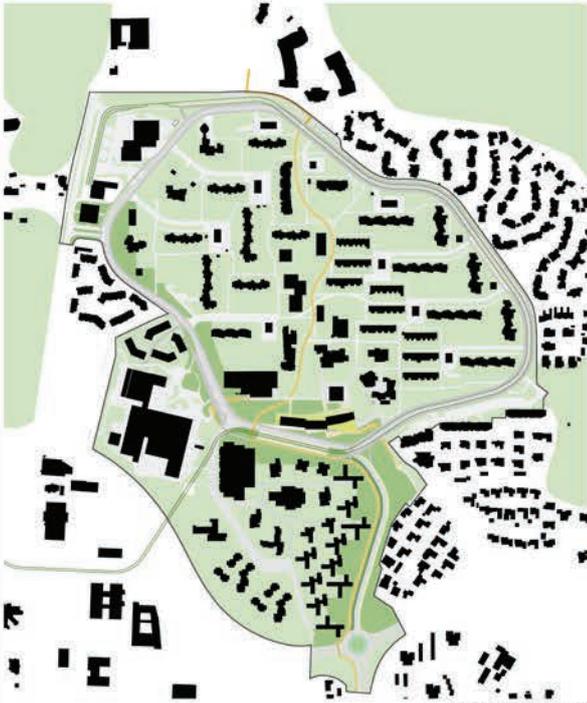
Heim Kuntscher Architekten und Stadtplaner BDA PartGmbH  
und PSU Prof. Schaller UmweltConsult GmbH, München



LÄNGSSCHNITT M 1:1000

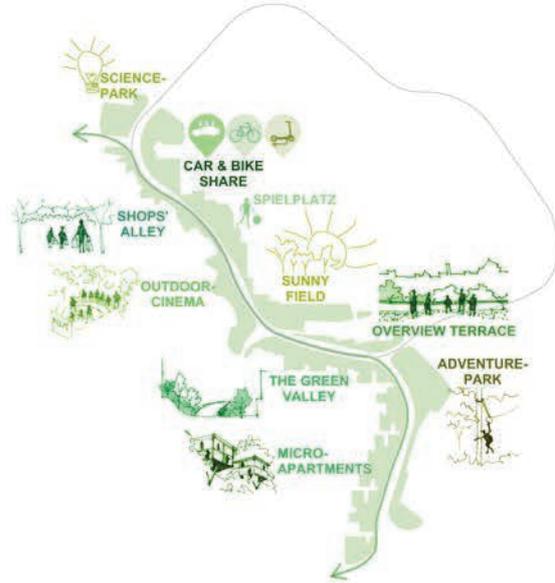


LAGEPLAN M 1:1000

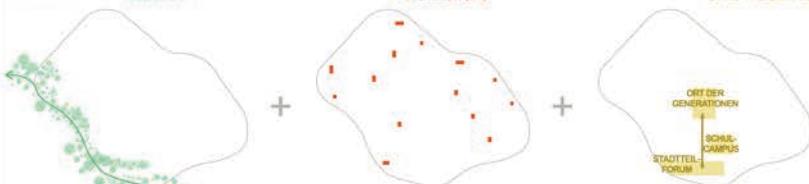


ÜBERSICHTSPLAN M 1:2500

PARKWAY



KONZEPT



ANBINDUNG  
LANDSCHAFTSRÄUME



VERNETZUNG



MOBILITÄT



STUDENTISCHES WOHNEN



Ausgangspunkt und Ziel

Das Projekt Waldhäuser-Ost profitiert von der rasanten Ausdehnung der Stadt Tübingen. Die neue Wohnfläche wird durch die räumliche Integration in das bestehende Gewerbe- und Wohngebiet sichergestellt. Die räumliche Integration in das bestehende Gewerbe- und Wohngebiet sichergestellt. Die räumliche Integration in das bestehende Gewerbe- und Wohngebiet sichergestellt.

Vermittlung und Modell

Die räumliche Integration in das bestehende Gewerbe- und Wohngebiet sichergestellt. Die räumliche Integration in das bestehende Gewerbe- und Wohngebiet sichergestellt. Die räumliche Integration in das bestehende Gewerbe- und Wohngebiet sichergestellt.

Konzept

Das Projekt Waldhäuser-Ost profitiert von der rasanten Ausdehnung der Stadt Tübingen. Die neue Wohnfläche wird durch die räumliche Integration in das bestehende Gewerbe- und Wohngebiet sichergestellt.

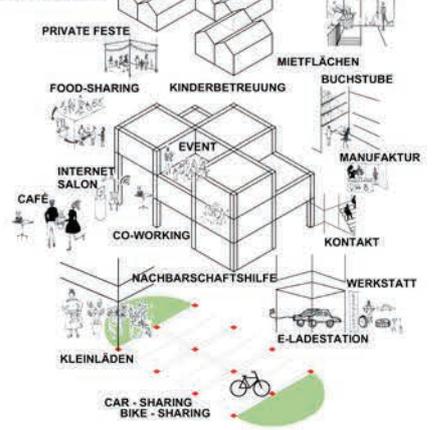
Workshops

Die räumliche Integration in das bestehende Gewerbe- und Wohngebiet sichergestellt. Die räumliche Integration in das bestehende Gewerbe- und Wohngebiet sichergestellt. Die räumliche Integration in das bestehende Gewerbe- und Wohngebiet sichergestellt.

Stadtteilmitte

Das Projekt Waldhäuser-Ost profitiert von der rasanten Ausdehnung der Stadt Tübingen. Die neue Wohnfläche wird durch die räumliche Integration in das bestehende Gewerbe- und Wohngebiet sichergestellt.

Workshops





## **Konzept**

Das Städtebauliche Konzept zur Weiterentwicklung des Stadtteiles fußt auf drei Impulsen, die auf unterschiedlichen Ebenen die gewachsenen Strukturen respektieren, die Attraktivität des Wohnumfeldes steigern sowie das Raumangebot bereichern:

**Parkway** – Der Dominanz des Berliner Ringes als monofunktionaler Verkehrs-Raum wird durch die besondere räumliche Widmung und Gestaltung des Süd-Westlichen Abschnittes als neuer „Park-Way“ entgegen gewirkt. Der Park-Way transformiert den großzügigen Freiraum zu einem attraktiven Kommunikations- und Aufenthaltsraum. **Workshops** – die öffentlichen Parkierungsflächen werden mit „Workshops“ überbaut ohne zunächst die PKW-Stellflächen erheblich zu vermindern. Es entsteht ein flächendeckendes Netz aus sozialen Treffpunkten und Räumen für die Nachbarschaft sowie Räume für kleingewerbliche Nutzung zwischen den Wohnbebauungen. **Stadtteilmitte** – Die Neukonzeption der Stadtteilmitte besteht aus der bipolaren Entwicklung mit baulicher Nachverdichtung zweier Schwerpunkte und ist von herausragender Bedeutung des zukünftigen Stadtteils.

## **Freiraum**

Für den Freiraum im Siedlungsbereich sehen wir ein teils kräftiges Vegetationsmanagement vor, das zunächst in gezielten Auslichtungen der Gehölzgebiete besteht. Dabei wird die historische Grundstruktur und Pflanzenauswahl der 1960er und 1970er Jahre erhalten. Dichte, verbuschte Bereiche werden auslichtet, fallweise für den Vogelschutz interessante Partien aber auch belassen. Sodann soll das sehr geringe Spektrum an gebietseigenen Gehölzen erweitert werden. Zusätzliche Arten werden in sorgfältiger Planung, unter Beibehaltung und Interpretation der ursprünglichen Pflanzkonzepte, eingebracht, um Vögeln und Insekten ein breiteres Nahrungsangebot bereitzustellen und das nicht immer abwechslungsreiche Vegetationsbild vielfältiger zu gestalten. Wo es in ausgedehnten Freiflächen optisch nicht stört und wo „Wildnis“ zugelassen werden kann, werden in Randzonen Benjeshecken für den Vogelschutz angelegt. Ziel für die Grünflächen ist also ein heiter und vielfältig wirkender, naturnaher, artenreicher, zur gärtnerischen und rekreativen Nutzung animierender Park mit vielen Blickbeziehungen, auch von Gebäude zu Gebäude und mit Ausblicken in die Landschaft (Albtrauf, Wald, Streuobstwiesen im Westen), sowie einem spannungsvollen, durchgehenden Wechsel aus offenen und halboffenen Partien. Neben der Restrukturierung und naturschutzfachlichen Anreicherung der Grünflächen sollen die Bewohner verstärkt Möglichkeiten zur produktiven Nutzung erhalten. An den Südseiten der Gebäude (d. h. vielfach auf den Garagendächern) werden die privaten Gärten, je nach Bedürfnis der Bewohner, durch freie Kombinationen aus Heckenelementen und Einzelgehölzen teils optisch zusammengelegt, teils mehr, teils weniger deutlich voneinander abgegrenzt. In einer daran südlich anschließenden Zone werden, im Wechsel mit hochwertigen Spielbereichen, Krautgärten und Hochbeete angelegt, sowie Obstbäume und Beerenträucher gepflanzt. Ziel ist, dass die Bewohner Gemüse und Kräuter anbauen und die entsprechenden Anlagen zusammen nutzen und pflegen.

Das Wassermanagement im Freiraum ist angesichts der zunehmend knapper werdenden Ressource Wasser von hoher Bedeutung. Regenwasser aus den Dachflächen soll soweit technisch umsetzbar, in Zisternen gesammelt und für die Bewässerung der Nutzgärten, Stauden und Rasenflächen verwendet werden. Niederschlagswasser von den Wegedecken wird direkt in die seitlich angrenzenden Grünflächen abgeführt. Bei den Fahrlflächen ist, anstelle der vermutlich bisher üblichen Einleitung in die Kanalisation, die Sammlung und Versickerung in oberirdischen oder auch unterirdischen Rigolen zu empfehlen. Dies wäre zunächst auf technische Machbarkeit und Kosten zu prüfen.

Für sämtliche Dachflächen wäre eine Dachbegrünung – ggf. in Kombination mit Photovoltaikanlagen besonders wünschenswert. Der technische Aufbau der Dachbegrünungselemente sowie die Substratdicke und die Pflanzen- oder Saatgutwahl muss sich dabei nach den statischen Gegebenheiten und Sanierungszuständen der Flachdächer richten. Dazu sind gesonderte Untersuchungen mit Prüfung der Bestandspläne erforderlich.

Wir erkennen somit insgesamt in den beschriebenen städtebaulichen, freiraum- und verkehrsbezogenen Bestandssituationen nicht nur überholte, zu verbessernde und zu modernisierende Strukturen und Funktionen, sondern auch hohe Qualitäten und Chancen für eine auch künftig großzügig angelegte, aber in sozialer und ökologischer Hinsicht entschieden weiterentwickelte Großsiedlung.

## **Vernetzung und Mobilität**

Der Berliner Ring wurde als überwiegend sehr breite Ringstraße angelegt. Wir sehen in der Erhaltung der beiden Unterführungen mehr Vor- als Nachteile: gefahrlose und teils auch praktische Querung, 2 wenngleich psychologisch weniger angenehm als eine höhengleiche Querung. Die Großzügigkeit der Straßenräume soll auch künftig erhalten bleiben und wahrnehmbar sein, allerdings soll der Straßenraum „gerechter“ unter den Verkehrsteilnehmern aufgeteilt werden: Die Fahrbahnen sollen auf die Mindestbreiten für Pkw (3,25 m) reduziert werden, es gilt Tempo 30; freiwerdender Straßenraum wird für beidseitige, markierte Fahrradstreifen umgenutzt. Die vorhandenen Rad- und Fußwege werden ausschließlich den Fußgängern zugordnet. Ab Kreisel Nordring zum Berliner Ring wird bergauf eine Umweltspur für Busse eingerichtet. Im Übrigen werden die Pkw-Fahrbahnen mit Bus und Straßenbahn geteilt. In heute noch besonders breiten Straßenabschnitten (zwischen 17 und 23 m) werden im Zuge der Umgestaltung auch Asphaltflächen frei – sie sollen für die Entwicklung von Grünflächen entsiegelt werden. Die Großzügigkeit des Straßenraums der damaligen Planung ist auch heute noch positiv zu verstehen und soll auch künftig klar ablesbar sein. Jedoch soll das monofunktional auf den Pkw-Verkehr beschränkte Straßenprofil künftig allen Verkehrsarten, v. a. auch Radfahrern und Fußgängern, sehr viel sicheren Raum bieten. Mit dem Ausbau des Rad- und Fußwegesystems soll der Stadtteil stärker in Nord-Süd/- und Ost-West-Richtung vernetzt werden. Ebenso wird die zukünftige Regionalstadtbahn in die Konzeption integriert. Sowohl unter den Freiflächen des Stadtteilforums als auch im Bereich der neuen westlichen klein parzellierten Wohnbebauung werden Sammel-Tiefgaragen zur Poolbildung vorgesehen. Vielfältige Angebote für EMobilität und Sharing-Modelle sollen den Individualverkehr reduzieren, praktikabel und smart gestalten.

## **Stadtteilmitte als Pulsgeber für den Stadtteil**

Das „Stadtteilforum“ kombiniert die großen Flächen des Einkaufszentrums mit kleinstrukturierten, Zentren ergänzenden Gewerbe und sozialen Infrastrukturen sowie das vorhandene Schwimmbad – hier soll ein belebter öffentlicher Raum zur Begegnung entstehen. Das Stadtteilforum wird sozialer Treffpunkt von übergeordneter Bedeutung: soziale Infrastrukturen wie die Pflegestation werden mit Infrastrukturen aus dem Bildungsbereich wie die Bibliothek mit der Mensa kombiniert und an die vorhandenen Nutzungen des Hallenbades sowie dem Schulcampus vernetzt. Ein locker Baum bestandener eher urbaner Freiraum spannt sich in Ost-West-Richtung auf und führt im Süden zu einer sonnigen terrassenartigen Piazza mit Ausblick auf Tübingen. Demgegenüber schafft der „Ort der Generationen“ einen grünen Freiraum der Kontemplation und Rekreation für alle Altersgruppen, insbesondere für die Jüngsten und die Ältesten. Die sanfte bauliche Nachverdichtung in einer offenen Bauweise vermittelt die teilweisen großen Maßstabssprünge der Bestandbebauung und schafft durch diese Kleinteiligkeit wertvolle Nischenräume. Die Schaffung von neuen Wohnräumen für besondere Wohnformen (Betreutes Wohnen, Single-Wohnen, Senioren-Wohnen etc.) sowie kleinparzellierte Wohnquartiere für Bauherrengemeinschaften wird das bestehende evtl. einseitig auf Familienwohnen ausgerichtete Wohnangebot erweitern.



1. Rundgang - 1009  
KRISCH PARTNER, Tübingen / wbp  
Landschaftsarchitekten GmbH, Bochum





**KONZEPT**

Der Stadtteil Waldhäuser-Ost weist gute **räumliche Qualitäten** auf, die keiner grundsätzlichen Veränderung bedürfen, aber durchaus gestärkt werden können. Insoweit setzt dieser Beitrag auf **Evolution statt Revolution** im Quartier.

So wird der im Quartier vorhandene **zentrale Grünzug** durch gezielt neu gestaltete Bereiche mehr **Aufenthaltsqualität** erhalten und sich vom **Abstandsgrün zum öffentlichen Raum** verwandeln.

Der zusätzlich vorgeschlagene **neue Wohnraum** findet sich entlang des Berliner Rings in einzelnen Baukörpern, die die **quartiersprägende Typologie** fortgeschrieben und weiter entwickelt. Zusätzlich schlagen wir im Osten kleine „**Parasiten**“-Häuser vor, die auf den **Kanten der Parkdecks** „sitzen“ können.

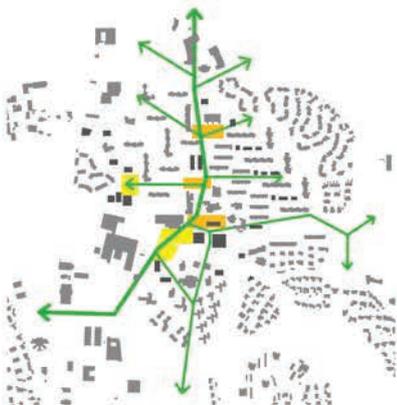


**ERSCHLIESSUNG**

Die **Regional-Stadtbahn** soll den Busverkehr teilweise ersetzen. Ihre Trasse verläuft weitgehend auf den Straßen, die Haltepunkte mit den Hoch-Bahnsteigen müssen sorgfältig in den öffentlichen Raum integriert werden.

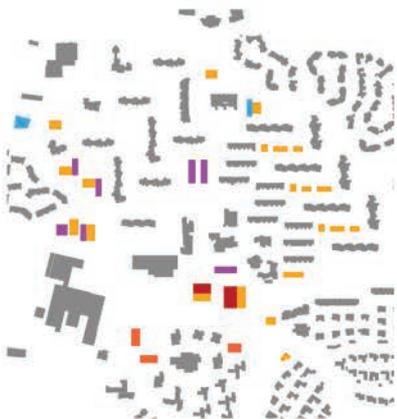
An allen Haltestellen schlagen wir **Mobilitäts-Hubs** vor, die Angebote neuer Mobilität wie Car- und Bike-Sharing sowie Infrastruktur zum Laden elektrischer Fahrzeuge aller Art anbieten.

Das Parken für die neuen Nutzungen erfolgt neben den vorhandenen Parkdecks in drei Tiefgaragen am südwestlichen Berliner Ring, die als **Pool-Parkierung** organisiert werden.



**WEGENETZ**

Der **zentrale Grünzug** mit seinen neuen, differenziert gestalteten **Aufenthaltsbereichen** bildet das Herz des Wägenetzes. Seine **Anbindungen in Richtung Landschaft** über die böhmisches Barriere Berliner Ring, der künftig durchlässiger gestaltet werden soll, verknüpft an einigen Stellen besser verknüpft werden.



**NUTZUNG**

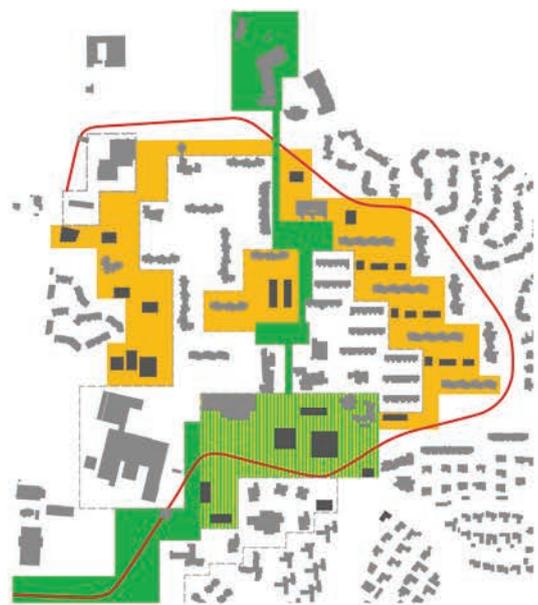
Im Sinne der erwünschten **Nutzungsmischung** werden die geplanten Standorte für neues Wohnen gezielt durch gemeinschaftliche und gewerbliche Nutzungen ergänzt.

**Besondere Wohnformen** für Studierende und Senioren sind gezielt sind um die Quartiersmitte versammelt, um dort eine gemischte Öffentlichkeit zu verorten.

**Aufstockungen** bestehender Gebäude sind nur im Bereich um das große Hochhaus vorgesehen. In der zweiten Wertbeeinflussphase wäre zu prüfen, wo weitere Aufstockungen städtebaulich vertretbar und sinnvoll sind.



SCHWARZPLAN 1:2.500



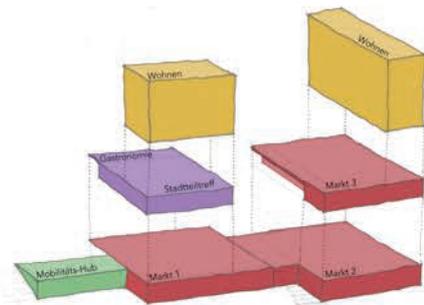
**BEREICHE**

Die künftige **Quartiersmitte** erstreckt sich von Grundschule und Kirche im Osten bis zum neuen Eingang ins Studierendenort im Südwesten. Im Zentralbereich ist ein **„Grüner Stadtplatz“** vorgesehen, der von Hallenbad, Handelszentrum und neuer Gastronomie belebt wird und den Berliner Ring mit der Stadtbahn-Haltestelle ebenerdig einbezieht.

Die Entwicklung von **neuem Wohnraum** ist konzentriert auf die **äußeren Verdichtungsbereiche** entlang des Berliner Rings, die wir bewusst etwas weiter fassen als in der Ausübung vorgesehen.

Im **inneren Verdichtungsbereich** nördlich der Schule schlagen wir ein **Generationshaus** vor, in dem die erneuerte Kinder-Tageseinrichtung und das Pflegeheim gemeinsam untergebracht sind.

Weiß dargestellt sind **„stabile“ Bereiche**, in denen wir – über die allgemeine Pflege und **Aufwertung des öffentlichen Raums** hinaus – keinen dringenden Handlungsbedarf sehen.



TYPOLOGIE QUARTIERSZENTRUM

## **KONZEPT**

Der Stadtteil Waldhäuser-Ost weist gute räumliche Qualitäten auf, die keiner grundsätzlichen Veränderung bedürfen, aber durchaus gestärkt werden können. Insofern setzt dieser Beitrag auf Evolution statt Revolution im Quartier.

So wird der im Quartier vorhandene zentrale Grünzug durch gezielt neu gestaltete Bereiche mehr Aufenthaltsqualität erhalten und sich vom Abstandsgrün zum öffentlichen Raum verwandeln. Der zusätzlich vorgeschlagene neue Wohnraum findet sich entlang des Berliner Rings in einzelnen Baukörpern, die die quartiersprägende Typologie fortschreiben und weiter entwickeln. Zusätzlich schlagen wir im Osten kleine „Parasiten“-Häuser vor, die auf den Kanten der Parkdecks „sitzen“ könnten.

## **BEREICHE**

Die künftige Quartiersmitte erstreckt sich von Grundschule und Kirche im Osten bis zum neuen Eingang ins Studierendendorf im Südwesten. Im Zentralbereich ist ein „Grüner Stadtplatz“ vorgesehen, der von Hallenbad, Handelszentrum und neuer Gastronomie belebt wird und den Berliner Ring mit der Stadtbahn-Haltestelle ebenerdig einbezieht.

Die Entwicklung von neuem Wohnraum ist konzentriert auf die äußeren Verdichtungsbereiche entlang des Berliner Rings, die wir bewusst etwas weiter fassen als in der Auslobung vorgeschlagen.

Im inneren Verdichtungsbereich nördlich der Schule schlagen wir ein Generationenhaus vor, in dem die erneuerte Kinder-Tageseinrichtung und das Pflegeheim gemeinsam untergebracht sind. Grau dargestellt sind „stabile“ Bereiche, in denen wir – über die allgemeine Pflege und Aufwertung des öffentlichen Raums hinaus – keinen dringenden Handlungsbedarf sehen

## **ERSCHLIESSUNG**

Die Regional-Stadtbahn soll den Busverkehr teilweise ersetzen. Ihre Trasse verläuft weitgehend auf den Straßen, die Haltepunkte mit den Hoch-Bahnsteigen müssen sorgfältig in den öffentlichen Raum integriert werden.

An allen Haltestellen schlagen wir Mobility Hubs vor, die Angebote neuer Mobilität wie Car- und Bike-Sharing sowie Infrastruktur zum Laden elektrischer Fahrzeuge aller Art anbieten.

Das Parken für die neuen Nutzungen erfolgt neben den vorhandenen Parkdecks in drei Tiefgaragen am südwestlichen Berliner Ring, die als Pool-Parkierung organisiert werden.

## **WEGENETZ**

Der zentrale Grünzug mit seinen neuen, differenziert gestalteten Aufenthaltsbereichen bildet das Herz des Wegenetzes. Seine Anbindungen in Richtung Landschaft über die bisherige Barriere Berliner Ring, der künftig durchlässiger gestaltet werden soll, muss an einigen Stellen besser verknüpft werden.

## **NUTZUNG**

Im Sinne der erwünschten Nutzungsmischung werden die geplanten Standorte für neues Wohnen gezielt durch gemeinschaftliche und gewerbliche Nutzungen ergänzt.

Besondere Wohnformen für Studierende und Senioren sind gezielt rund um die Quartiersmitte versammelt, um dort eine gemischte Öffentlichkeit zu verorten.

Aufstockungen bestehender Gebäude sind nur im Bereich um das große Hochhaus vorgesehen.

In der zweiten Wettbewerbsphase wäre zu prüfen, wo weitere Aufstockungen städtebaulich vertretbar und sinnvoll sind.

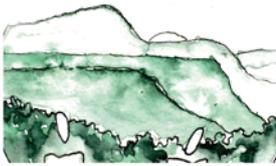




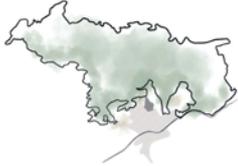
## 1. Rundgang - 1011

Cityförster architecture + urbanism, Hannover mit Felixx  
Landscape Architects & Planners, Rotterdam

4 Charaktereigenschaften prägen maßgeblich die Identität von Tübingen.



Eine starke **Topografie** charakterisiert Tübingen.



Tübingen ist umgeben von vielfältigen starken **Landschaftsräumen**.



Die neue Regionalstadtbahn verknüpft die **Universitätscampi** und stärkt Tübingen als herausragenden **Hochschul- und Forschungsstandort**.



Die von **baulicher und programmatischer Vielfalt** geprägte **Innenstadt** von Tübingen zieht **Einheimische und Touristen** gleichermaßen an.

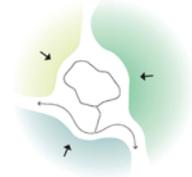
3 Schlüsselstrategien schaffen ein zukunftsfähiges WHO



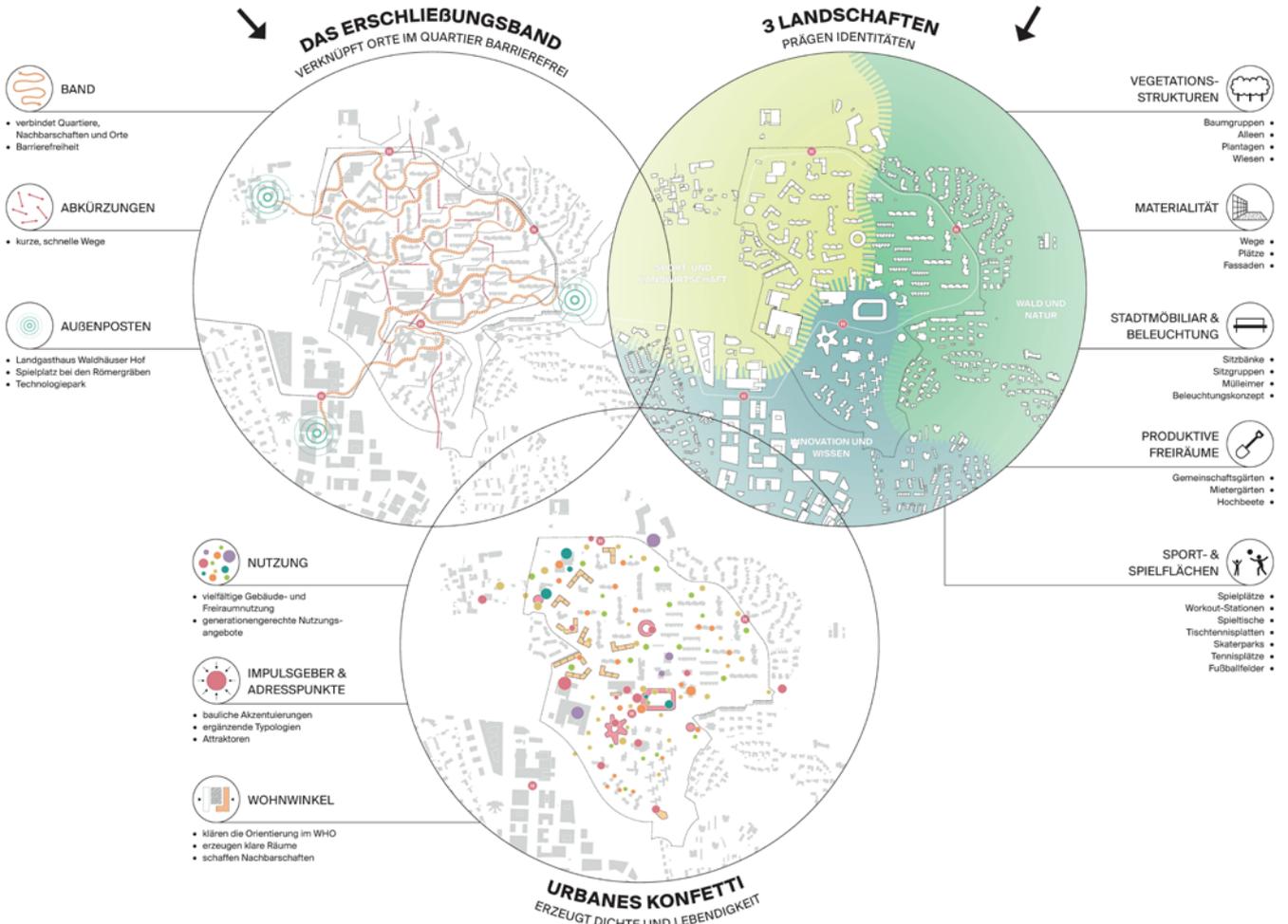
Die starke **Topografie** erschwert eine barrierefreie Durchwegung - vor allem in Nord-Süd-Richtung.



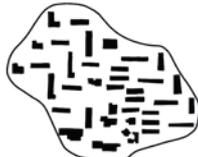
Eine neues hierarchisiertes **Wegesystem** reagiert auf das bewegte Gelände.



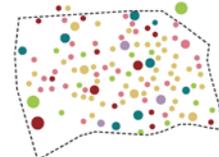
Drei starke **Landschaftsräume** der Umgebung finden im WHO keinen Widerhall.



vs.



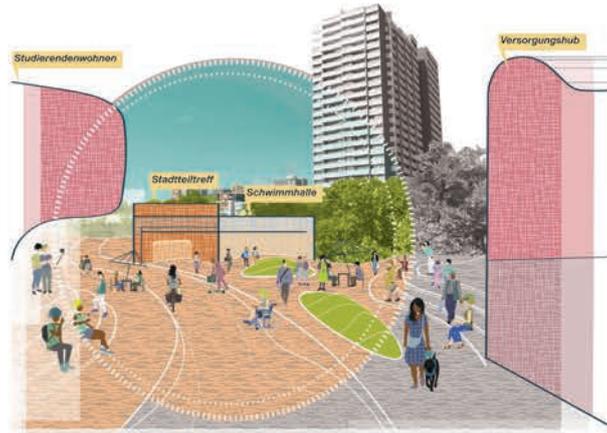
heutige räumliche **Vielfalt** - Innenstadt vs. WHO



vs.



heutige programmatische **Vielfalt** - Innenstadt vs. WHO



Zusammenkommen in der lebendigen Stadtteilmitte. Ankommen und abfahren, sehen und gesehen werden, einkaufen, schwimmen, Architekturhigh-lights erleben.

**ÜBERSICHTSPLAN - M 1 : 2 500**

Die Überlagerung der drei Schlüsselstrategien erzeugt neben den programmatischen und baulichen Ergänzungen im gesamten Stadtteil drei neue zentrale Orte.



**Social-HUB**

Mit dem Kinderhaus, Familientreff, betreutem Wohnen und kleinteiligen Freiraumnutzungen entsteht ein intimer Ort für alle WHO'ler.

**Kaleidoskop-RAUM**

Dieser Ort mit Apfelplantage, Biomarkt, kleinteiligem Einzelhandel und Gastronomie vermittelt zwischen Waldhausen, Pferdesport, Waldorf-Schule und WHO.

**WHO-City**

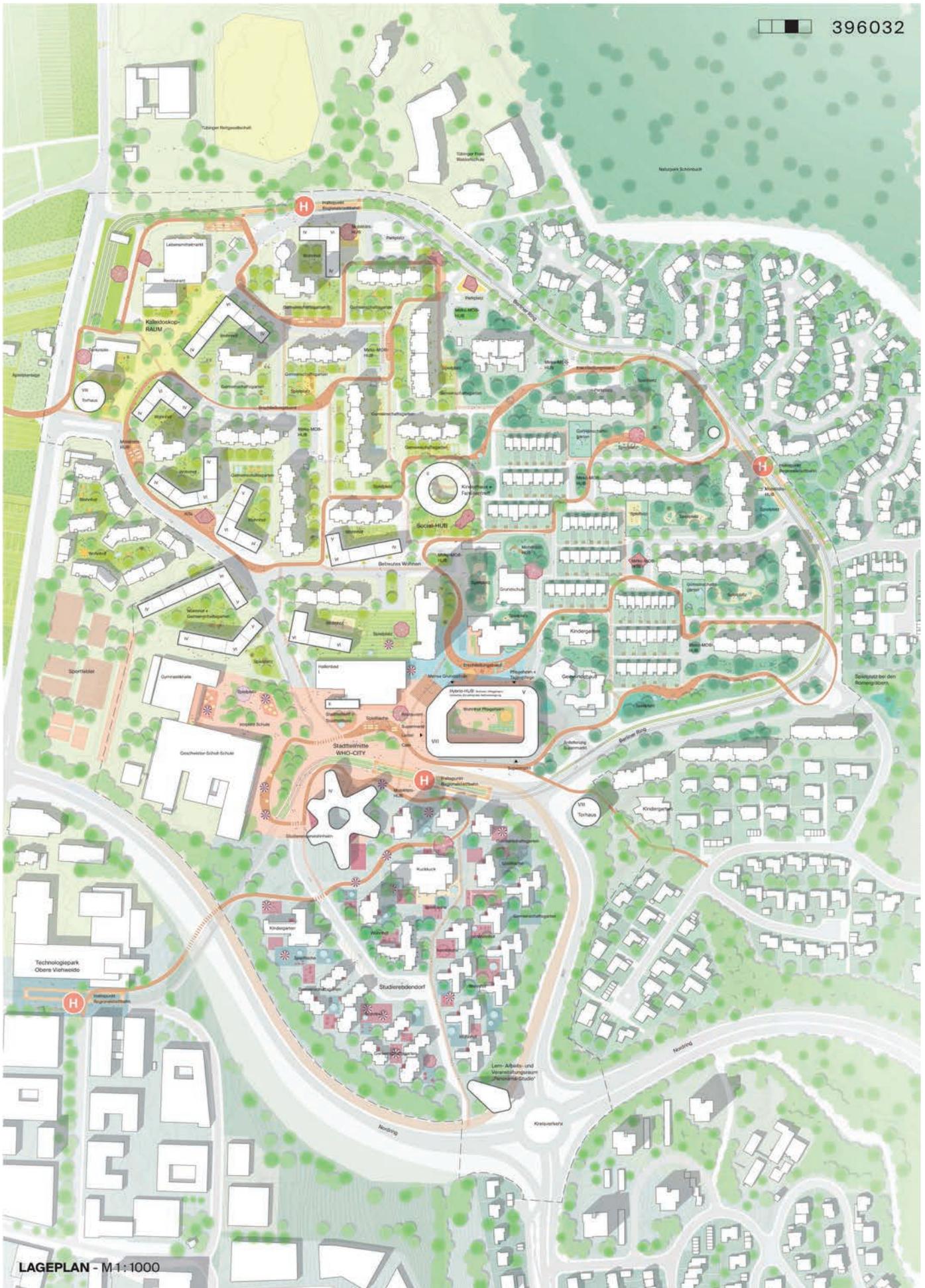
Hier schaffen Kommerz, Bildung, Sonderwohnformen und große Freizeitinfraststrukturen einen urbanen, lebendigen Ort für WHO'ler und Besuchende.

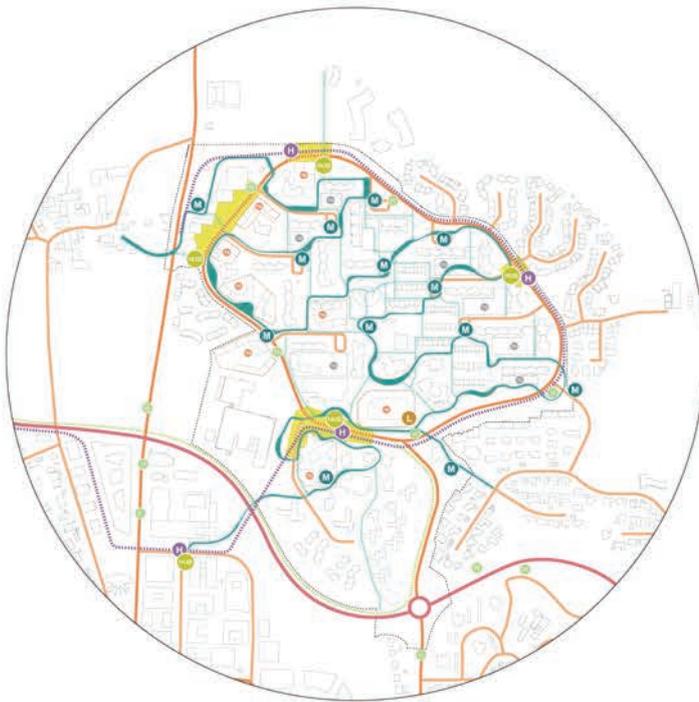


Orte am Erschließungsband erkunden, Spielen, tratschen, chillen, bewegen und mehr.



Gemeinsam gestalten im grünen Wohnhof. Gärtnern, behütet spielen, ausruhen, lernen und das Geerntete gemeinsam essen.





- Erschließungsstraße max. 50 km/h
- Nebenstraße max. 30 km/h
- Wohnstraße Schrittgeschwindigkeit
- Mischverkehrsfläche
- Umweltspur für Bus und Radverkehr
- Fuß- und Radwegverbindung, barrierefrei
- Fußwegverbindung
- Regionalstadtbahn
- H Haltepunkt Regionalstadtbahn
- Bushaltestelle
- Mob-HUB: Multimodaler Umsteigepunkt: Bushaltestelle, Leihstation für Fahrräder, E-Bikes, Scooter, Lastenfahräder, E-FW, Ladestation auf bestehenden öffentlichen Parkplätzen
- Mikro-Mob-HUB: Leihstation für Fahrräder, E-Bikes, Scooter, Lastenfahräder, Bollerwagen; Nachbarschaftsraum mit Spielen und Büchern
- Logistik-HUB
- Neue Tiefgarage
- Bestehende Tiefgarage

**Verkehrs- und Mobilitätskonzept**

Der Kern des Mobilitätskonzept bildet der Rückbau des MV der Stärkung der Nahmobilität und der Bereitstellung barrierefreier Wegeverbindungen. Ein System aus barrierefrei, gut erschlossenen und generationengerecht gestalterten Rad- und Fußwegeverbindungen verortet den Stadtbereich vollständig. Ergänzt werden sie durch schnelle und direkte Routen zu den zentralen Einrichtungen des Alltags. Ein ergonomisches Netzwerk aus Mikro-HUBs fördert die niedrigschwellige Nutzung alternativer Verkehrsmittel, vor allem für kurze und mittlere Distanzen. Eine zweigeschossige Tiefgarage unter den Supermärkten ermöglicht eine effiziente Organisation der notwendigen PKW-Platzes. Tiefgaragen lassen sich günstig in die Hanglagen des Stadtes und stellen eine sinnvolle Stellplatzlösung dar, die dazu führt, dass die öffentlichen, wohnungsnahe Räume des WHG zukünftig noch weniger durch den ruhenden Individualverkehr geprägt sind. In der Stadtmitte und den zentrumsnahen Bereichen ermöglichen Mischverkehrsflächen den Mix. Der Logistik-HUB an der Stadtmitte ist zentraler Anlaufpunkt für den Lieferverkehr.

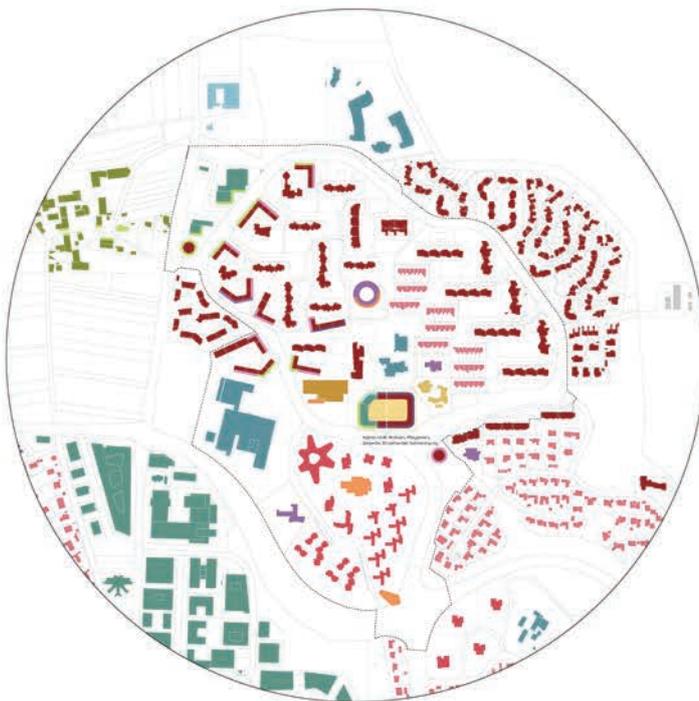
**Konzept Freiraum**

Das neue Freiraumsystem enthält eine Vielzahl intensiv nutzbarer, gestanzter und abwechslungsreicher Flächen, in die Bürgerschaft zusammenkommt und sich aktiv in die Gestaltung des eigenen Wohnumfelds einbringen kann. Dadurch prägen sich individuelle Nachbarschaften mit jeweils eigenen starken Charakteren aus. Das Angebot an Spiel- und Freizeiflächen wird diversifiziert. So finden Menschen jeden Alters Möglichkeiten zu gesundheitsfördernden Aktivitäten an der frischen Luft.

Die versiegelten Verkehrsflächen werden auf ein Minimum beschränkt und wo möglich in hausgenähschäftlich und hebelvoll genutzte Grünflächen umgewandelt. Die Freiräume und ihre Vegetationsstruktur sind klimareaktiv und begünstigen den Ökosystemverbund.

Wenn möglich werden institutionelle Freiräume für die Menschennutzung geöffnet und in das Angebot öffentlicher Freiräume des Stadtes integriert.

- Öffentlicher Freiraum
- Platz
- Hausgemeinschaftlicher Freiraum
- Privater Freiraum
- Institutioneller Freiraum
- Straßen & Wege



- Wohnen Geschosswohnungsbau
- Studierendenwohnern
- Wohnen einfamilienhausähnlich
- Gewerbe & Dienstleistung
- Gastronomie & Einzelhandel
- Nahversorger
- Bauernhof, Weiler
- KiTas, Kinderhaus
- Pflegeheim & Pflegeeinrichtung
- Kirchliche Nutzung, Gemeindehaus
- Hallenbad
- Sonstige Infrastruktur (Stadtleihreff, Stadtleihbüro u.a.)
- Nachbarschaftsbreffpunkt
- Sporteinrichtungen
- Schule
- Sonstige Nutzung

**Konzept Nutzung**

Der Schwerpunkt des Nutzungskonzepts liegt auf der intensiven Nutzungsgestaltung und einer dezentral organisierten kleinteiligen Nutzungsvielteilung. In der neuen Stadtmitte kommen vielfältige soziale und kommerzielle Funktionen zusammen und ergänzen sich synergetisch. Die „Wohnwälder“ ergänzen das vorhandene Wohnungsgeschehen um neuartige Wohnformen (Generationenwohnungen, Clusterwohnungen, Live-Work etc.). Die Erdgeschosses jedes Wohnwälders enthalten darüber hinaus Räume für Gemeinschaftsnutzungen, sowie kleine Läden, Cafés, Gastronomie, Einzelhandel oder für soziale Infrastruktur. Ergänzt werden diese Nutzungen durch hausgenähschäftlich nutzbare Flächen im gemeinsamen Nachbarschaftshotel. Die neuen Stadtbausteine ergänzen dadurch das Angebot wohnungsnahe Nutzungen auf Nachbarschafts- und Quartarerebene. Sie stärken das Bewusstsein und die gemeinschaftliche Identität und befördern die Wohn- und Lebensqualität für alte und neue Bewohner\*innen.

## **WHO kommt zusammen**

### **bunt - verwoben - einzigartig**

Tübingen ist eine charakterstarke und lebendige Stadt, deren Identität u.a. von vier Aspekten geprägt ist: 1. Die starke Topografie erzeugt eine unverwechselbare Stadtgestalt. 2. Vielfältige und kraftvolle Landschaftsräume wirken in die Stadt hinein. 3. Die von baulicher und programmatischer Vielfalt geprägte Innenstadt zieht Einheimische und Touristen gleichermaßen an. 4. Die neue Regionalstadtbahn verknüpft die Universitätscampi und stärkt Tübingen als herausragender Hochschul- und Forschungsstandort. Der Stadtteil Waldhäuser-Ost ist als Trabantenstadt in den 1970er Jahren entstanden und nie richtig ein Teil von Tübingen geworden. Vielmehr sind Bezüge zu Stadtentwicklungsprojekten aus derselben Zeit in anderen Städten zu erkennen: Funktionstrennung, fließende Räume, automobilgerechte Stadt geringer Bezug zum lokalen Kontext etc. charakterisieren die Stadtplanung dieser Zeit. Heute sind auch vergleichbare Probleme zu erkennen: Unzureichende Orientierungsmöglichkeiten, unklare und schlecht nutzbare Fuß- und Radwegeverbindungen, wenig bis keine lebendigen Orte, Inselcharakter, wenig nutzbare Freiräume etc.

## **Drei Schlüsselstrategien schaffen ein zukunftsfähiges WHO**

### **1. Das barrierefreie Erschließungsband**

Ein neues hierarchisiertes Wegesystem reagiert auf das bewegte Gelände. Das Verbindungsband arbeitet mit, statt gegen die Topographie. Dies schafft eine durchgehend barrierefreie Verbindung durch das Gebiet, programmatisch angereichert. Zusätzliche Abkürzungen gewährleisten kurze, schnelle Wege durch das Gebiet. Das Band schließt an zentrale Orte und Haltepunkte des ÖPNV an und unterstützt somit die autofreien Mobilitätsangebote.

### **2. Drei identitätsbildende Landschaften**

Drei Landschaften, die den WHO umgeben, bergen besondere Qualitäten. Momentan finden diese keinen Widerhall in der baulichen und freiräumlichen Struktur des WHO. Einzelne Merkmale aus den Landschaften werden identifiziert und im WHO strategisch gespiegelt. Dazu gehören Vegetationsstrukturen, Baumarten, Materialität, Freiraumnutzungen, etc. Dadurch entstehen einzigartige Räume im WHO und Orientierung wird im Gebiet gewährleistet.

2.1. Im Nord-Osten liegt der Naturpark Schönbuch. Die dichte Waldstruktur ist ökologisch wertvoll und wichtiger Erholungsraum. Der naturnahe 'Spielplatz bei den Römergräben' ist impulsgebend für das Gebiet. Die Atmosphäre des dichten Grüns wird aufgenommen und im WHO verstärkt. Dabei entstehen kleinteilige, familiäre Orte für Spiel und Austausch.

2.2. Landwirtschaft prägt den Nord-Osten des Gebietes. Waldhausen ist charakterisiert von der Verbindung zwischen Nahrungsmittelproduktion, Mensch und Gemeinschaft. Dies wird auf konzeptioneller Ebene übertragen. Produktive Freiräume bereichern den WHO, bieten Räume des gemeinschaftlichen Gärtnerns und der Begegnung.

2.3. Von der Innenstadt kommend, ziehen sich die Universitäts- und Forschungscampi der Universitätsstadt weiter bis an den südlichen Rand des WHO. Sie sind gekoppelt an Urbanität und Nutzungsdichte. Die neu entstehende Nähe zu urbanen Strukturen wird verstärkt durch die Route der geplanten Regionalstadtbahn. Eine urbane neue Mitte und studentisches Wohnen im WHO resonieren mit dem Tübinger Stadtleben.

### **3. Urbanes Konfetti erzeugt Dichte und Lebendigkeit**

Neue Impulsgeber sind strategisch platziert: Ein markantes Gebäude für Studierendenwohnen definiert den neuen Stadtteileingang und belebt mit neuem Versorgungszentrum, Schule, Schwimmbad und ÖPNV-Halt den neuen Stadtteilplatz. Der Social-HUB in der geographischen Mitte des Stadtteils bildet einen Anker der sozialen Gemeinschaft und der räumlichen Orientierung.

Die Wohnwinkel am westlichen Berliner Ring klären städtebauliche Ausrichtung, öffentliche und private Räume, schaffen Nachbarschaften und räumliche Bezüge. Das Nutzungsangebot wird im gesamten Gebiet angereichert. Wie ein urbanes Konfetti werden unterschiedliche Freiraum- und Gebäude Nutzungen über das Gebiet gestreut.

## **Integrierte Planung**

Im Zusammenspiel der drei Strategien entsteht ein lebenswertes WHO - für den Menschen konzipiert.

So führt das Erschließungsband durch drei Landschaften, durch Orte mit verschiedenen Atmosphären und Identitäten und zu unterschiedlichen Nutzungen hin. Kein Ort im WHO ist mehr wie der andere. Ein dichtes Netz von Begegnungsorten fördert die Gemeinschaft.

An Schlüssel-Orten ergibt sich durch die Synthese der drei Strategien neue Zentralitäten. Das Stadtteilzentrum erlebt durch neue Einrichtungen für Kommerz und Dienstleistung, Sonderwohnformen und Freizeitangebote, und baulichen Setzungen eine Transformation. Die Stadtteilmitte ist räumlich neu definiert, urban und belebt.

Der Social-Hub bildet ein bedachtes Gegenüber zur WHO-City. Mit dem Kinderhaus, Familientreff, betreutem Wohnen und kleinteiligen Freiraumnutzungen entsteht ein intimer Ort für alle WHO'ler.

Der Kaleidoskop-Raum zeigt, dass der WHO als auch seine Umgebung von der Aufhebung der Zäsur zwischen dem WHO und seiner Umgebung profitieren. Dieser Ort mit Apfelplantage, Biomarkt, kleinteiligem Einzelhandel und Gastronomie vermittelt zwischen Waldhausen, Pferdesport, Waldorf-Schule und WHO.





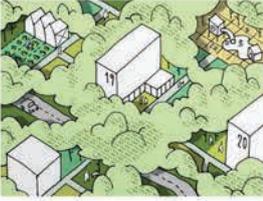
# 1. Rundgang - 1013

Bauchplan landschaftsarchitekten und Stadtplaner,  
München/ Wien

# Grünes Patchwork

Städtebaulicher Wettbewerb Woldhäuser Ost in Tübingen

000815



## Zukunftsfähiges Facilitating

Durch seinen hohen Grünanteil, die begünstigte topografische Lage, Freizeitcharakter geprägt und zugleich mit dem umliegenden Quartieren vernetzt. Durch behutsame Ergänzungen mit neuen Funktionen und gezielte Aktivierung der Erdgeschosse entlang der neuen Freizeitanlagen wird der Wandel von mono- und multifunktionaler Schlafendzone zum durchmischten und zukunftsorientierten Stadtquartier unterstützt. Identitätsstiftend ist hierbei die Patchwork-artige Abfolge differenzierter öffentlicher bzw. halböffentlicher Grün- und Freizeitalen, Blumenwiesen alternieren mit gemeinschaftlich genutzten Gärten, Kinderspielflächen, kleinee Ruhezonen wechseln sich mit größeren Quartiersplätzen ab. Es entsteht eine Sequenz atmosphärisch unterschiedlicher Aufenthalts- und Bewegungsräume, welche die gemeinsame Nutzung und Aneignung durch unterschiedliche Nutzerkategorien fördert. Das Patchwork zieht sich über das gesamte Quartier und zieht sich auch südlich des Berliner Rings fort. Adressbildend ist nicht mehr der Straßenzug, sondern der zusammenhängende Grünraum.

## Adressbildendes Patchwork

Die Wohnrandung innerhalb des Berliner Rings wird in ihrem Charakter gestärkt und zugleich mit dem umliegenden Quartieren vernetzt. Durch behutsame Ergänzungen mit neuen Funktionen und gezielte Aktivierung der Erdgeschosse entlang der neuen Freizeitanlagen wird der Wandel von mono- und multifunktionaler Schlafendzone zum durchmischten und zukunftsorientierten Stadtquartier unterstützt. Identitätsstiftend ist hierbei die Patchwork-artige Abfolge differenzierter öffentlicher bzw. halböffentlicher Grün- und Freizeitalen, Blumenwiesen alternieren mit gemeinschaftlich genutzten Gärten, Kinderspielflächen, kleinee Ruhezonen wechseln sich mit größeren Quartiersplätzen ab. Es entsteht eine Sequenz atmosphärisch unterschiedlicher Aufenthalts- und Bewegungsräume, welche die gemeinsame Nutzung und Aneignung durch unterschiedliche Nutzerkategorien fördert. Das Patchwork zieht sich über das gesamte Quartier und zieht sich auch südlich des Berliner Rings fort. Adressbildend ist nicht mehr der Straßenzug, sondern der zusammenhängende Grünraum.

## Der Ring als atmende Freiraumsequenz

Durch die Einführung von Umlenkbereichen, die Umlagerung der Kreuzungen, die Einrichtung neuer Fahrradwegen, sowie der Einführung der Stadtbahn werden sanftere und öffentliche Mobilitätsformen in Szene gesetzt. Der bisher sowohl optisch als auch physisch getrennte Stadteil wird augenscheinlich mit den umliegenden Quartieren vernetzt. Die motorisierte Erschließung über den Berliner Ring bleibt erhalten, verliert aber ihre Monopolstellung durch die Stärkung fuß- und radtauglicher Querverbindungen und die Einführung neuer Mobilitätsangebote. Der autogestrichene Ring wird gestalterisch aufgelöst und zu einem atmenden Freiraum mit variierendem Querschnitt umfunktionalisiert. In Abstimmung mit den Bewegungsstationen – bestehend aus der Lage von Stadtbahnhöfen und Mobilitätsplätzen – entsteht eine Abfolge an Grünflächen, Vorkürnen und Quartiersplätzen, die beide Seiten des Berliner Rings zusammenspannen.

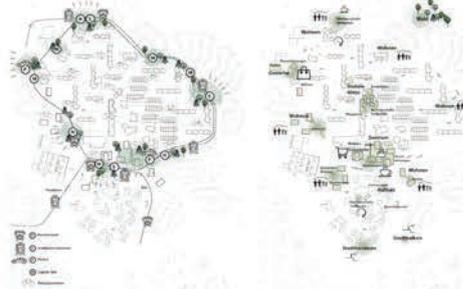


## Städtebauliches Konzept

Durch behutsame landesweite Ergänzungen, Durchmischung der Funktionen und Bewandlung des Freiraums, integriert werden Mobilitätsformen mit Wohnflächen Ost, JubaPark und Westpark.

## Freiraumkonzept

Ein atmosphärisches Patchwork mit differenzierten Grün- und Freizeitalen wird durch die Einbindung und Umlagerung der Umlagerung des Berliner Rings in Szene gesetzt.

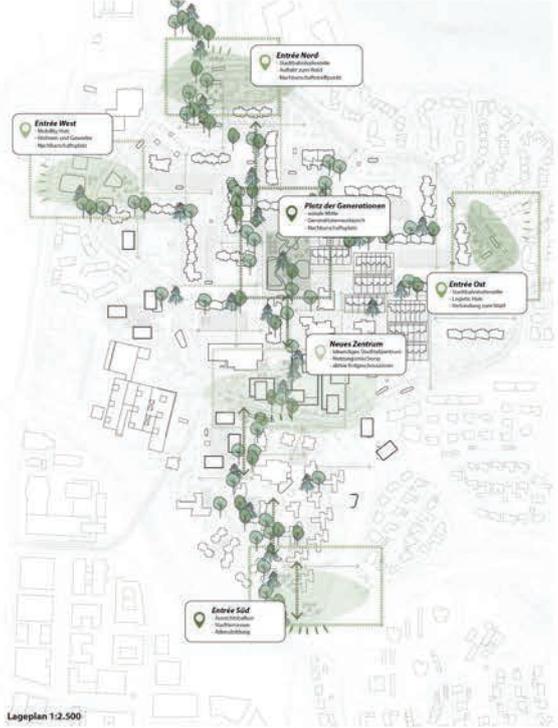


## Mobilitätskonzept

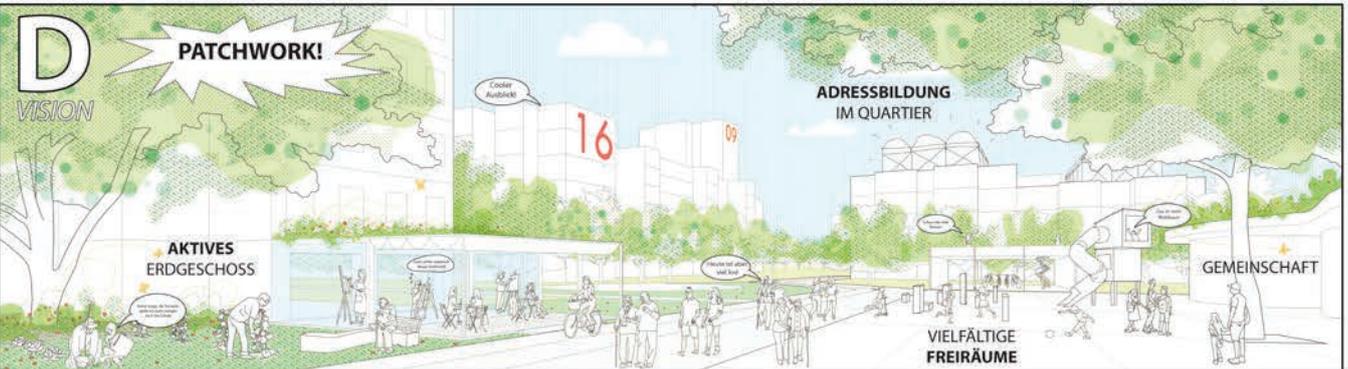
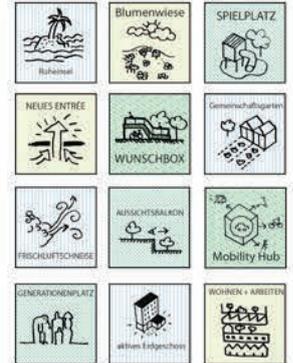
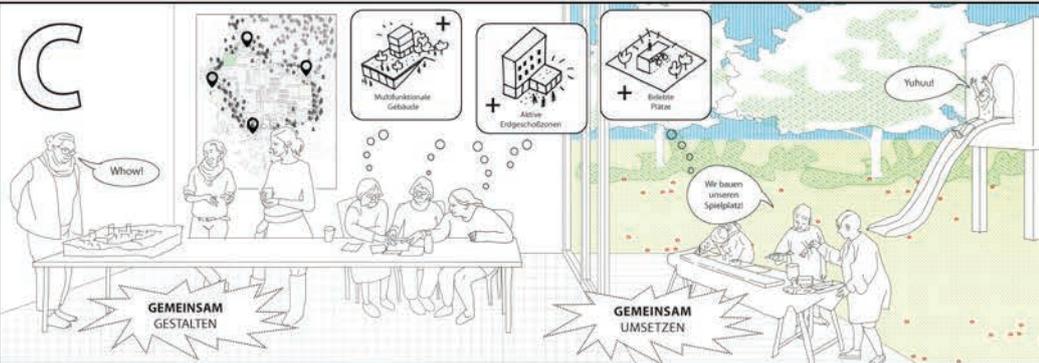
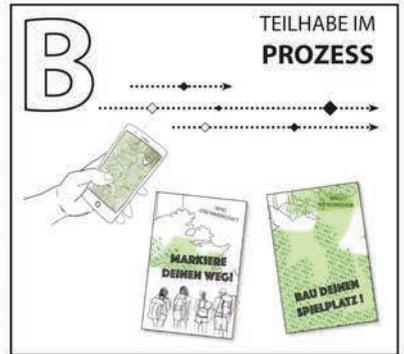
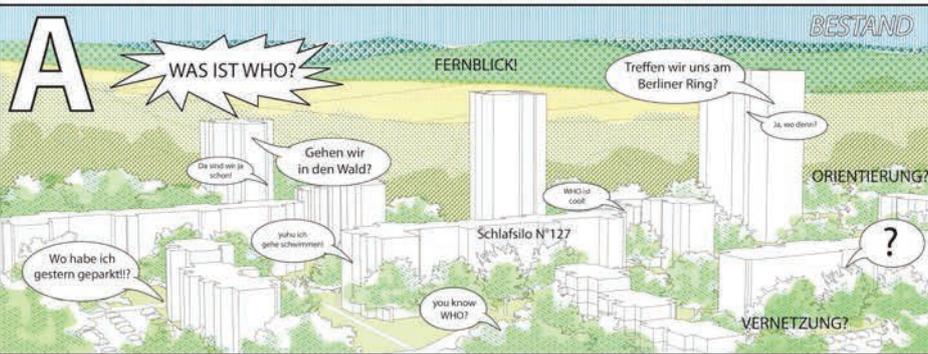
Der Berliner Ring wird in einer atmenden Freiraumsequenz mit Einbezug und Sanierung bestehender Mobilitätsformen an den Mobilitätsstationen und -knotenpunkten.

## Nutzungen

Basierend auf den beiden Ergänzungen, als auch die öffentlichen Freizeitalen, bestimmen eine Durchmischung im Quartier. Woldhäuser Ost wird als multifunktionaler und multifunktionaler Stadteil.



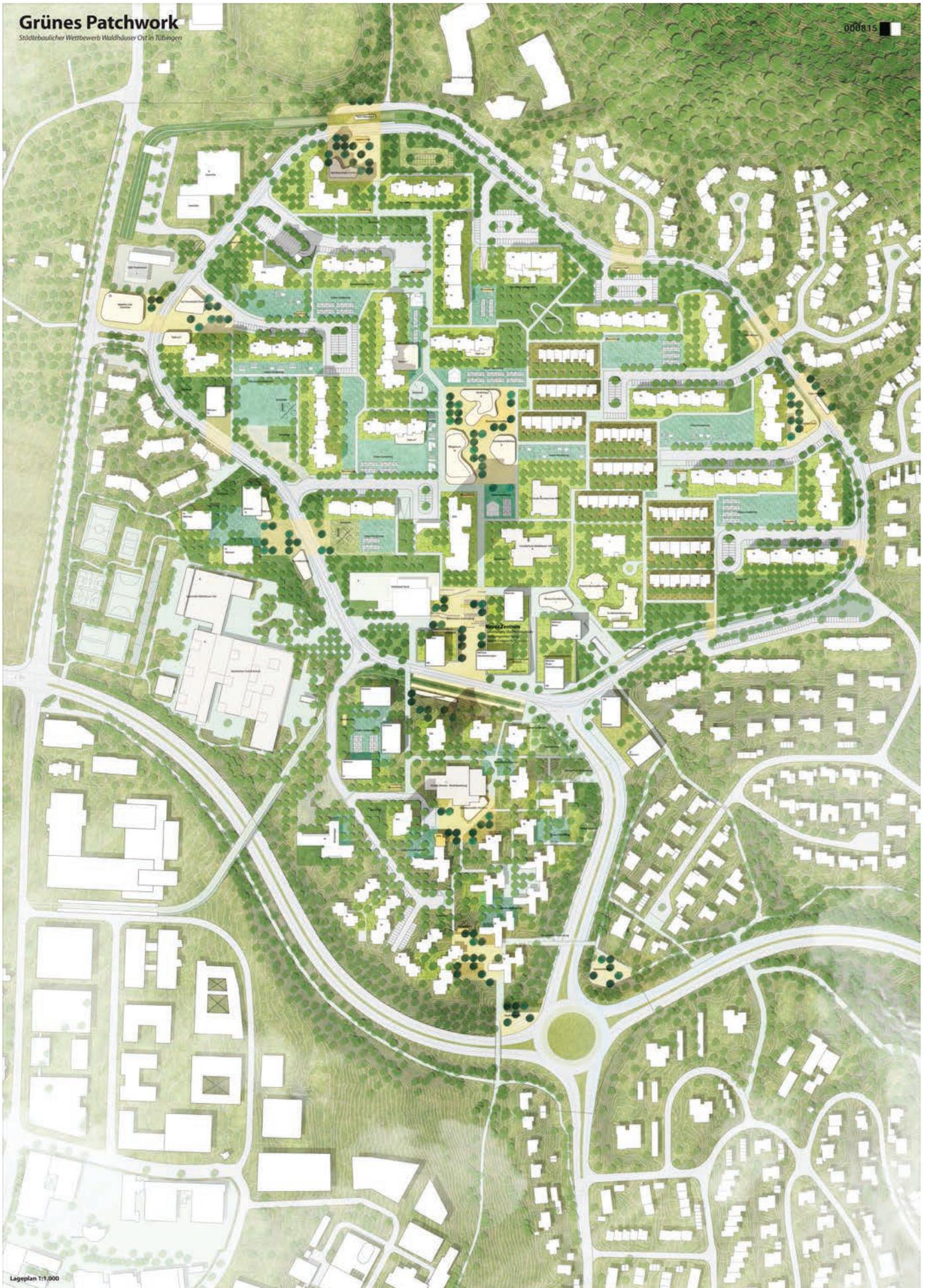
Lageplan 1:2.500



# Grünes Patchwork

Städtebaulicher Wettbewerb Waldhäuser Ost in Tübingen

000815



Lageplan 1:1,000

## **Grünes Patchwork**

### **Städtebaulicher Wettbewerb Waldhäuser Ost in Tübingen**

#### **Zukunftsfähiges Facelifting**

Durch seinen hohen Grünanteil, die begünstigte topografische Lage, Fernblick in die Naturlandschaften der Schwäbischen Alb und die diversen Bebauungskörnungen verfügt der Stadtteil Waldhäuser-Ost bereits über eine spannende Ausgangslage. Räumlich prägend sind jedoch die charakteristischen Defizite einer autogerechten Trabantenstadt: überdimensionale Straßenräume, versiegelte Parkplatzflächen, fehlende Raumkanten, mangelhafte funktionale Durchmischung und unattraktive Erdgeschoßzonen. Durch ein starkes, raumbildendes und den Berliner Ring übergreifendes Freiraumgerüst, gezielte städtebauliche Ergänzungen und einem in die Zukunft gerichteten Mobilitätskonzept können die Qualitäten gestärkt und die Defizite behoben werden. Mit gezielten baulichen Interventionen entsteht ein moderner, vernetzter und zukunftsfähiger Stadtteil.

#### **Adressbildendes Patchwork**

Die Wohnsiedlung innerhalb des Berliner Rings wird in ihrem Campuscharakter gestärkt und zugleich mit den umliegenden Quartieren vernetzt. Durch behutsame Ergänzungen mit neuen Funktionen und gezielte Aktivierung der Erdgeschoßzonen entlang der neuen Freiraumverbindungen wird der Wandel von monotoner und monofunktionaler Schlafsiedlung zum durchmischten und zukunftsfähigen Stadtquartier unterstützt. Identitätsstiftend ist hierbei die Patchwork-artige Abfolge differenzierter öffentlicher bzw. halböffentlicher Grün- und Freiflächen. Blumenwiesen alternieren mit gemeinschaftlich genutzten Gärten, Kinderspielplätzen, kleinere Ruheinseln wechseln sich mit größeren Quartiersplätzen ab. Es entsteht eine Sequenz atmosphärisch unterschiedlicher Aufenthalts- und Bewegungsräume, welche die gemeinsame Nutzung und Aneignung durch unterschiedliche Nutzerkategorien fördert. Das Patchwork zieht sich über das gesamte Quartier und zieht sich auch südlich des Berliner Rings fort. Adressbildend ist nicht mehr der Straßenraum, sondern der zusammenhängende Grünraum.

#### **Der Ring als atmende Freiraumsequenz**

Durch die Einführung von Umweltpuren, die Umgestaltung der Kreuzungen, die Errichtung neuer Fahrradquerungen, sowie der Einführung der Stadtbahn werden sanfte und öffentliche Mobilitätsformen in Szene gesetzt. Der bisher sowohl optisch als auch physisch getrennte Stadtteil wird augenscheinlich mit den umliegenden Quartieren verwoben. Die motorisierte Erschließung über den Berliner Ring bleibt erhalten, verliert aber ihre Monopolstellung durch die Stärkung fuß- und radläufiger Querverbindungen und die Einführung neuer Mobilitätsangebote. Der autogerechte Ring wird gestalterisch aufgelöst und zu einem atmenden Freiraum mit variierendem Querschnitt umfunktioniert. In Abstimmung mit den Bewegungsströmen – beispielsweise der Lage von Stadtbahnstationen und Mobilitätspunkten – entsteht eine Abfolge an Grünflächen, Vorzonen und Quartiersplätzen, die beide Seiten des Berliner Rings zusammenspannen.

#### **Städtebauliches Konzept**

Durch behutsame bauliche Ergänzungen, Diversifizierung der Funktionen und Neuordnung des Freiraums zugunsten sanfter Mobilitätsformen wird Waldhäuser-Ost zukunftsfit und lebenswert.

#### **Freiraumkonzept**

Ein identitätsstiftendes Patchwork mit differenzierten Grün- und Freiflächen zieht sich durch die Siedlung und unterstützt die Vernetzung mit den umliegenden Quartieren.

#### **Mobilitätskonzept**

Der Berliner Ring wird zu einer atmenden Freiraumsequenz mit Entrées und Siedlungsübergreifenden Platzsituationen an den Mobilitätsstationen und Haltestellen.

#### **Nutzungen**

Sowohl die baulichen Ergänzungen, als auch die differenzierten Freiräume, bewirken eine Durchmischung im Quartier. Waldhäuser-Ost wird ein multifunktionaler und multikodierter Stadtteil.





## 1. Rundgang - 1014

Astoc Architects and Planners, Köln mit Elke Ukas  
Landschaftsarchitekten, Karlsruhe

# ERHALTEN ERNEuern ERGÄNZEN ERWEITERN



ÜBERSICHTSPLAN 1:2500

## TÜBINGEN WALDHÄUSER OST

### Konzept

Die Planungsziele des Entwurfs gliedern sich in Wesentlichen in vier Kategorien

- Erhalten
- Erneuern
- Ergänzen
- Erweitern

Grünzug wird das Gesamtbild durch die bereits heute existierende in Nord-Süd Richtung verlaufende unattraktive Wegenführung, die das Stadtbild mit dem südlich angrenzenden Naherholungsgebiet verbindet. In unserem Konzept wird diese wichtige Verbindung durch verschiedene bauliche Maßnahmen zu einer prägnanten freizeithistorischen Achse entwickelt. An diese gliedern sich wichtige soziale Einrichtungen, Naherholungsflächen, freizeithistorische Aufenthaltsflächen und das Quartierszentrum. Dabei soll die Identität des Bestandes bewahrt bleiben. Die vorhandenen Nutzungen entlang der Wegachse werden durch bauliche Ergänzungen und freizeithistorische Interventionen ergänzt und zukunftsfähig gestaltet.

Der Quartiersplatz bildet zusammen mit den beiden angrenzenden neuen überdachten Atrien weiterhin den südlichen Eingang zum zentralen Wohnquartier. Durch Anordnung unterschiedlichster Nutzungen und durch eine neue angemessene Dimensionierung der Platzfläche entsteht eine kommunikative Mitte.

In weiteren Verlauf der zentralen Wegachse entstehen in beiden Richtungen weitere Delikte Räume, welche Treffpunkte für die Nachbarn, Spielraum und Standort für zeitgemäße Mobilitätsangebote und weitere Quartiersbedarfe darstellen – neue Orte mit integrativen Kräften.

Durch die starke Wohnungsnachfrage und den Mangel an altersgerechten Wohnräumen wird sich eine Verdichtung der bestehenden Struktur nicht vermeiden. Die vorhandenen großzügigen jedoch ungenutzten Freiflächen zwischen den bestehenden Hochpunkten entlang des Berliner Rings bieten ein hohes Potential zur Schaffung von neuem Wohnraum. Hieraus entwickeln sich städtebauliche Bausteine, die in ihrer Anordnung und Dimensionierung die bestehende Struktur stärken und ergänzen. Gleichzeitig werden durch die Positionierung der neuen Bausteine die vorhandenen Freiflächen gefasst und dienen als grüne Oase der Regeneration und Bewegung.

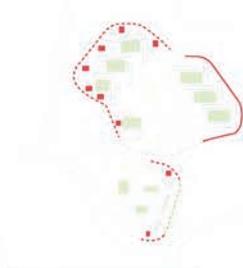
Im Gegensatz zu den oben genannten Ergänzungen in den Zwischenbereichen der bestehenden Strukturen werden an vier weiteren Standorten außerhalb des Berliner Rings auf brachliegenden Potentialflächen bauliche Erweiterung angeordnet, die sich in ihrer räumlichen Dimensionierung ebenfalls in der Umgebung orientieren.



STÄDTEBAULICHE ERLÄUTERUNG



ERHALTEN + ERNEuern



ERGÄNZEN



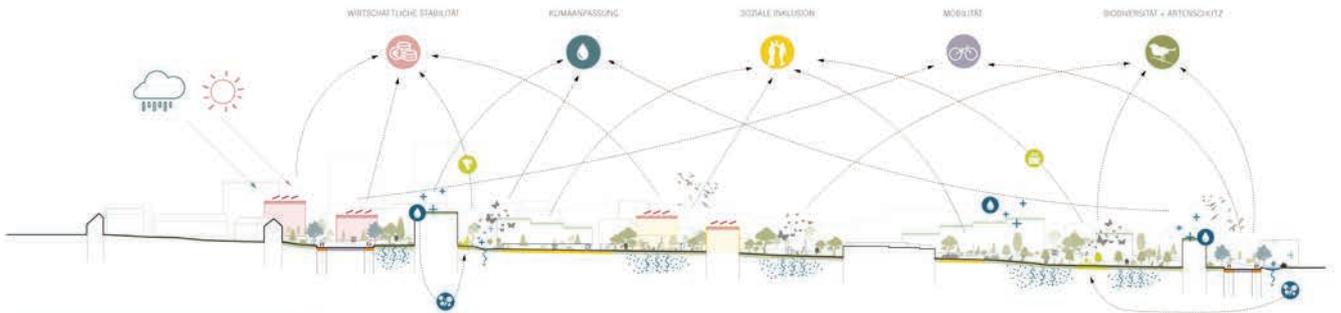
ERWEITERN



PARKEN

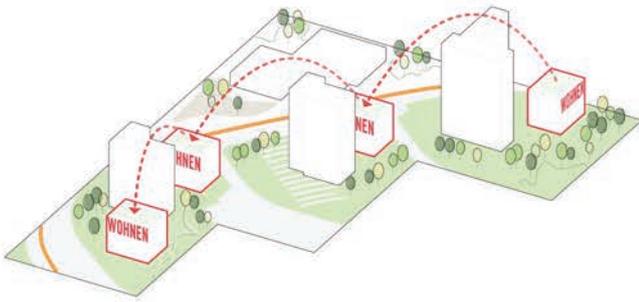


### STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG NACHVERDICHUNG

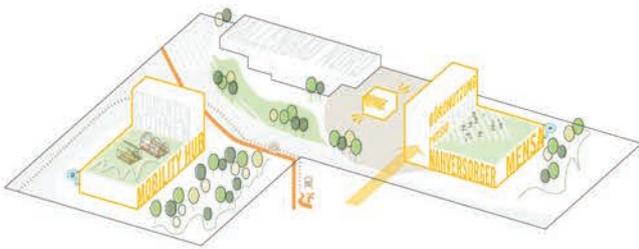


SCHNITT NUTZUNGSKONZEPT 1:1000





KONZEPT „ERGÄNZER“



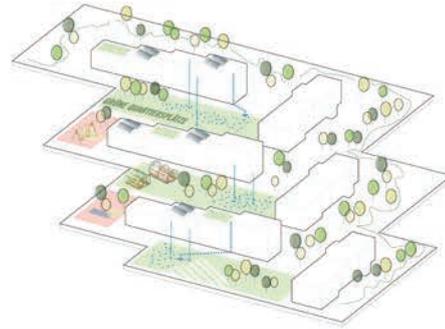
KONZEPT „NEUE MITTE“

**Freiraumkonzept**

Die veränderte Nähe zur Natur und Naherholungsansichten, dem grünen Charakter des Gebiets mit dem eingesparten Fußwegnetz innerhalb des zentralen Wohnquartiers gilt es aufzugreifen und weiter zu stärken.  
Die überdimensionierte vierspurige Fahrbahn des Berliner Rings wird auf zwei Spuren reduziert, ehemalige Verkehrsflächen werden einbezogen und in einen „Bau-Garten“ Ring transformiert. Die frei werdenden Flächen entlang des Rings dienen nun sowohl der lokalen Verbindungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer „Activity Line“ als auch der Grünraumgestaltung, Verschattung, Kühlung, Verdunstung und der Müll-Regenwasser-Entsorgung.  
Die Weite werden die bislang ungenutzten Flächen innerhalb des zentralen Wohngebietes aufgegriffen und für die Bürger revitalisiert. Die Grünflächen auf den Terrassen werden zu Grünen Quartiersräumen mit Urban Gardening Angeboten, Spiel- und Bewegungsflächen umgestaltet. Ebenso ist eine Neugestaltung der Verkehrsflächen vorgesehen, eine sollen zu multimedierten Plätzen konzipiert werden. Diese Plätze sind zur Anregung, Begegnung, Aufenthalt und vor allem als Wassersplätze zur temporären Überflutung bestreut.  
Das Quartier wird innerhalb der aktuellen Standards geplant und realisiert. Alle Dachflächen sind begrünt und mit Photovoltaik ausgestattet, im Bestand wird nach Möglichkeit nachgegrünt. Durch die aktuell überdimensionierte Organisation des Verkehrs werden einige KFZ-Steckplätze rückgebaut und soweit es geht öffentlich umgestaltet.

**Fazit**

Insgesamt enthält es auf dem Areal ein gemischtes Quartier, dass die markante Struktur und die Identifikation beibehält. Gleichzeitig wird neuer und attraktiver Wohnraum geschaffen, sowie eine Revitalisierung des baulichen und freizeitorientierten Bestands vorgenommen.



KONZEPT GRÜNZWISCHENRÄUME



MODELLFOTO NUTZUNGSKONZEPT

## Konzept

Die Planungsziele des Entwurfes gliedern sich im Wesentlichen in vier Kategorien:

- Erhalten
- Erneuern
- Ergänzen
- Erweitern

Geprägt wird das Gesamtareal durch die bereits heute existierende in Nord-Süd-Richtung verlaufende unattraktive Wegeverbindung, die das Stadtzentrum mit den nördlich angrenzenden Naherholungsbereichen verbindet. In unserem Konzept wird diese wichtige Verbindung durch verschiedene bauliche Maßnahmen zu einer prägnanten freiräumlichen Achse entwickelt. An diese gliedern sich wichtige soziale Einrichtungen, Nahversorgungen, freiräumliche Aufenthaltsflächen und das Quartierszentrum. Dabei soll die Identität des Bestandes bewahrt bleiben.

Die vorhandenen Nutzungen entlang der Wegeachse werden durch bauliche Ergänzungen und freiräumliche Interventionen ergänzt und zukunftsfähig gestaltet.

Der Quartiersplatz bildet zusammen mit den beiden angrenzenden neuen städtebaulichen Akzenten weiterhin den südlichen Eingang zum zentralen Wohnquartier. Durch Anordnung unterschiedlichster Nutzungen und durch eine neue angemessene Dimensionierung der Platzfläche entsteht eine kommunikative Mitte.

Im weiteren Verlauf der zentralen Wegeachse entstehen in beiden Richtungen weitere belebte Räume, welche Treffpunkt für die Nachbarn, Spielraum und Standort für zeitgemäße Mobilitätsangebote und weitere Quartiersbedarfe darstellen – neue Orte mit integrativen Kräften.

Durch die starke Wohnungsnachfrage und den Mangel an altersgerechten Wohnformen lässt sich eine Verdichtung der bestehenden Struktur nicht vermeiden. Die vorhandenen großflächigen jedoch ungenutzten Freiflächen zwischen den bestehenden Hochpunkten entlang des Berliner Rings bieten ein hohes Potential zur Schaffung von neuem Wohnraum. Hieraus entwickeln sich städtebauliche Bausteine, die in ihrer Anordnung und Dimensionierung die bestehende Struktur stärken und ergänzen. Gleichzeitig werden durch die Positionierung der neuen Baukörper die vorhandenen Freiflächen gefasst und dienen als grüne Orte der Begegnung und Bewegung.

Im Gegensatz zu den oben genannten Ergänzungen in den Zwischenbereichen der bestehenden Strukturen werden an vier weiteren Standorten außerhalb des Berliner Rings auf brachliegenden Potentialflächen bauliche Erweiterung angeordnet, die sich in ihrer räumlichen Dimensionierung ebenfalls an der Umgebung orientieren.

## Freiraumkonzept

Die vorhandene Nähe zur Natur und Naherholungsbereichen, dem grünen Charakter des Gebiets mit dem engmaschigen Fußwegenetz innerhalb des zentralen Wohnquartiers gilt es aufzugreifen und weiter zu stärken.

Die überdimensionierte vierspurige Fahrbahn des Berliner Rings wird auf zwei Spuren reduziert, ehemalige Verkehrsflächen werden entsiegelt und in einen „Blau-Grünen“ Ring transformiert. Die frei werdenden Flächen entlang des Rings dienen nun sowohl der lokalen Verbindungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer „Activity Line“ als auch der Grünraumvernetzung, Verschattung, Kühlung, Verdunstung und der Mulden-/Rigolensystem Entwässerung.

Des Weiteren werden die bislang ungenutzten Freiflächen innerhalb des zentralen Wohngebiets aufgegriffen und für die Bürger revitalisiert. Die Grünflächen auf den Tiefgaragen werden zu Grünen Quartiersräumen mit Urban Gardening Angeboten, Spiel- und Bewegungsflächen umgestaltet. Ebenso ist eine Neugestaltung der Wendeschleifen vorgesehen, jene sollen zu multicodierten Plätzen formuliert werden. Diese Plätze sind zur Aneignung, Begegnung, Aufenthalt und vor allem als Wasserplätze zur temporären Überflutung bestimmt.

Das Quartier wird innerhalb der aktuellen Standards geplant und realisiert. Alle Dachflächen sind begrünt und mit Photovoltaik ausgerüstet, im Bestand wird nach Möglichkeit nachgerüstet. Durch die aktuell überdimensionierte Organisation des Verkehrs werden einige KFZ-Stellplätze rückgebaut und soweit es geht offenporig umgestaltet.

## Fazit

Insgesamt entsteht so auf dem Areal ein gemischtes Quartier, dass die markante Struktur und die Identifikation beibehält. Gleichzeitig wird neuer und attraktiver Wohnraum geschaffen, sowie eine Revitalisierung des baulichen und freiräumlichen Bestands vorgenommen.

