

Wettbewerbsergebnis

Städtebaulicher Wettbewerb

2. Phase

Dokumentation

kohler grohe architekten

Löffelstraße 4

70597 Stuttgart

T 0711 769639 30

F 0711 769639 31

E 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

1.2 Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfung

Das Preisgericht tagte am 16.04.2021.

Fachpreisrichter/ Fachpreisrichterinnen (5):

- 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
- Friedhelm Terfrüchte, Landschaftsarchitekt AKNW/ BDLA/ DASL, Essen
- Prof. Dr. Philipp Dechow, Architekt und Stadtplaner, Stuttgart

Sachpreisrichter/ Sachpreisrichterinnen (4):

- Boris Palmer, Oberbürgermeister Universitätsstadt Tübingen
(anwesend ab 16:00 Uhr)
- Dr. Daniela Harsch, Bürgermeisterin Universitätsstadt Tübingen
- Ingeborg Höhne-Mack, Fraktion SPD, Tübingen
- Klaus Dieter Hanagarth, Ortsbeirat Nordstadt Tübinger Liste, Tübingen

Stellv. Sachpreisrichter/ Sachpreisrichterinnen:

- Susanne Bächer, Fraktion AL/ Grüne, Tübingen
(vertritt Herrn Oberbürgermeister Boris Palmer von 9 Uhr bis 16 Uhr)
- Elisabeth Stauber, Leitung FB Soziales, Tübingen
- Holger Chemnitz, stellv. Leitung FB Bildung, Betreuung, Jugend und Sport, Tübingen
(vertritt Herrn Manfred Niewöhner)
- Dietmar Schöning, Fraktion FDP, Tübingen

Sachverständige Berater:

- 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, Stadtteilassistentz (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:

- Manfred Niewöhner, Leitung FB Bildung, Betreuung, Jugend und Sport, Tübingen
- Melisa Kök, Bürgerin aus dem Begleitkreis

1.3 Verfahrensablauf

Bereitstellung der Auslobungsunterlagen	14.08.2020
Rückfragen	14.09.2020
Abgabe Pläne 1. Phase	22.10.2020
Preisgerichtssitzung 1. Phase	08.12.2020
Benachrichtigung 1. Phase	09.12.2020

Versand Verfahrensbriefe	18.12.2021
Abgabe Pläne 2. Phase	04.03.2021
Abgabe Modelle 2. Phase	25.03.2021
Preisgerichtssitzung 2. Phase	16.04.2021

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

Phase 2 – Vertiefung und weitere Ausarbeitung

5. Lageplan M 1:1000
6. Vertiefungen „Lupen“ M 1:500
7. Schnittansichten M 1:500
8. Schematische Darstellung der Verkehrsarten, Verkehrsflächen, des ruhenden Verkehrs, der öffentlichen Flächen und barrierefreien Wegebeziehungen
9. Darstellung der Nutzungskonzepte bzw. Wohnungsverteilung der Gebäude
10. Darstellung der Nutzungskonzepte für den öffentlichen und privaten Freiraum
11. Modell im Maßstab 1:1000
12. 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 6 zugelassenen Büros haben 6 Büros eine Arbeit eingereicht. Alle 6 Arbeiten wurden fristgerecht und anonym abgegeben. Die Kennziffern wurden durch eigene Tarnzahlen von 2001 bis 2006 überdeckt und in Sammelisten vermerkt.

1.9 Teilnehmer

2001	Anerkennung	citiplan GmbH, Pfullingen und Freiraumplanung Sigmund Landschaftsarchitekten GmbH, Grafenberg
2002	1. Preis	Machleidt Städtebau + Stadtplanung, Berlin mit P L A N O R A M A Landschaftsarchitektur, Berlin
2003	2. Preis	ArGE planetz - ok landschaft, München
2004	Anerkennung	Pesch + Partner, Stuttgart mit Glück Landschaftsarchitektur GmbH, Stuttgart
2005	1. Rundgang	ArGe Schirmer Lohaus, Würzburg / Hannover
2006	3. Preis	Hähnig Gemmeke Architekten BDA, Tübingen

Allgemeine Hinweise zur Weiterbearbeitung

Flurstücke der Wohnungsunternehmen

Das Preisgericht empfiehlt, bei der Ausarbeitung des Rahmenplans zu prüfen, wie - im Zweifel auch über die Ansätze der prämierten Arbeiten hinaus - auf den Grundstücken der gemeinwohlorientierten Wohnungsbaugesellschaften GWG, Kreisbau und Postbau deren Bestände mit Neubauten ergänzt werden können. Damit sollen insbesondere die zunehmenden unmittelbaren Bedarfe der Mieterschaft der Wohnungsunternehmen sowie der WHO-Bewohnerinnen und Bewohner nach barrierefreien und altersgerechten Wohnungen gedeckt werden, eventuell ergänzt um soziale Infrastruktur und Gemeinschaftsflächen.

Oberirdische Parkplätze im nordöstlichen Bereich

Das Preisgericht empfiehlt, bei der Ausarbeitung des Rahmenplans zu prüfen, inwieweit bei den oberirdischen Stellplätzen am Tannenweg, Pappelweg und Ligusterweg durch bauliche Ergänzung oder Freiraumgestaltung ein städtebaulicher Mehrwert und eine bessere Verbindung der Quartiere – insbesondere, wenn die RSB-Trasse nicht mehr in diesem Bereich geführt werden soll - entstehen kann. Für die wegfallenden Stellplätze ist ein Ersatzkonzept z.B. mit Quartiersgaragen vorzusehen.

Barrierefreiheit entlang der Nord-Südachse

Das Preisgericht empfiehlt, bei der weiteren Ausarbeitung des Rahmenplans die barrierefreie Durchwegung entlang der Nord-Südachse aufgrund der topographisch schwierigen Rahmenbedingungen hervorgehoben zu bearbeiten.

Schnittstelle zwischen Stadtteilzentrum und Schule

Das Preisgericht empfiehlt, bei der weiteren Ausarbeitung des Rahmenplans auch die Schnittstelle zwischen dem Stadtteilzentrum am Berliner Ring und der Geschwister-Scholl-Schule in den Fokus zu nehmen.



1. Preis – 2002

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

1. Preis – 2002

Machleidt Städtebau + Stadtplanung, Berlin

mit P L A N O R A M A | Landschaftsarchitektur, Berlin



Die Verfasser nehmen den Transformationsauftrag zum Anlass, die vorgefundenen Strukturen respektvoll mit angemessenen Maßnahmen behutsam weiterzuentwickeln. Die Stärke des Entwurfs ist dabei, dass sie dazu vier nachvollziehbare Prinzipien entwickeln, die nicht nur Wohnraum schaffen, sondern einen städtebaulichen Mehrwert generieren:

1) Durch präzise gesetzte bauliche Ergänzungen gelingt eine Ausdifferenzierung der Freiräume. Durch Ergänzungsbauten im Duktus des Bestandes werden gut nutzbare und gut dimensionierte Höfe gebildet. Damit gelingt eine klare Zuordnung der Freiflächen zu den Nachbarschaften bzw. Hausgemeinschaften und eine Verbesserung der Orientierungsqualitäten im Quartier. Im Detail erscheinen die Freiräume zum Teil jedoch noch etwas schematisch und müssten ausdifferenziert werden. Auch erscheinen nicht alle baulichen Ergänzungen realistisch, insbesondere im östlichen Bereich des Gebiets im Zusammenhang mit einer Überbauung der Parkdecks.

2) In Nord-Süd-Richtung schaffen die baulichen Setzungen eine attraktive Abfolge gut dimensionierter und klar vernetzter Freiräume, von der die angedockten Sondernutzungen profitieren.

3) Durch gut eingefügte punktuelle Ergänzungen entlang des Berliner Rings im Westen sowie am Eingang längs des Studentendorfs mit einer neuen Torsituation im Eingangsbereich wird auch der Straßenraum aufgewertet. Die neuen Bauten führen zu einer Adressbildung, geben den heute überdimensionierten „Autoräumen“ einen angemessenen Maßstab.

4) Der deutlich als Sonderbaustein ablesbare Gebäudekomplex in der Quartiersmitte steht im Kontrast zu den ansonsten eher orthogonal am Bestand orientierten Ergänzungen und entwickelt dadurch eine starke identitätsprägende Wirkung. Die gestalterische Ausprägung des Bausteins wird dabei durch die hier konzentrierten Sondernutzungen unterstützt.

Prinzipiell wird es als richtig angesehen, den Sonderbaustein durch eine kontrastierende Gestaltung zu betonen. Die vorgeschlagene polygonale Architektur wird jedoch kritisch hinterfragt, ebenso die Organisation der vorgeschlagenen öffentlichen Nutzungen (Kita + Freifläche, Kirche Vorplatz).

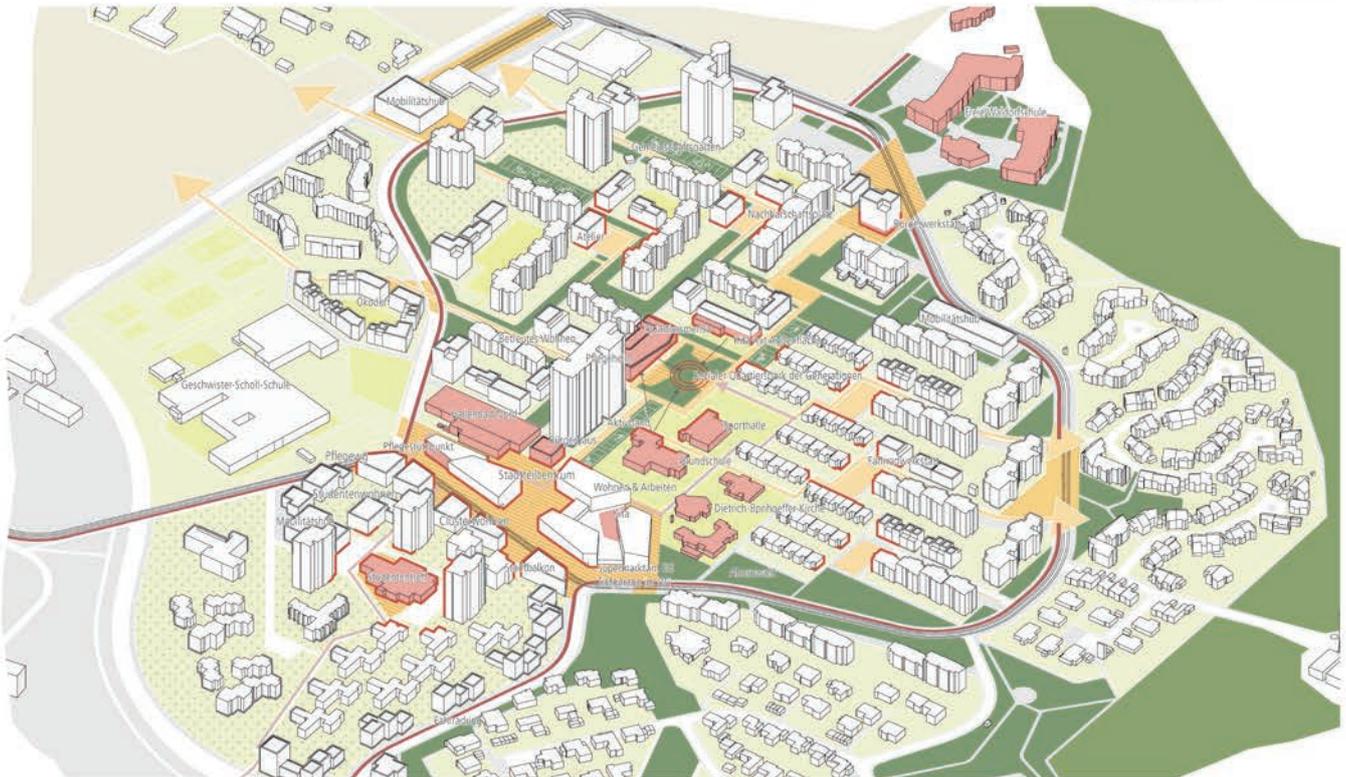
Die analoge Ausprägung der südlichen Seite des Berliner Rings in einer dem Sonderbaustein ähnlichen Formensprache schwächt jedoch dessen Prägnanz. Die Überbauung der unterirdischen Infrastruktur bedarf auch einer ökonomischen Überprüfung.

Das Erschließungskonzept einschließlich der vorgeschlagenen Lösungen zum ruhenden Verkehr insbesondere auch durch neue Quartiersgaragen erscheint realistisch und pragmatisch, wenngleich die konkreten Standorte noch zu überprüfen sind. Die insgesamt angestrebte Reduzierung des MIV wird zusätzlich durch die zentrale Organisation mittels der großen TG im neuen Stadtteilzentrum unterstützt. Das Konzept zur barrierefreien Erschließung erscheint noch nicht intuitiv erfassbar und muss im Detail noch präzisiert werden.

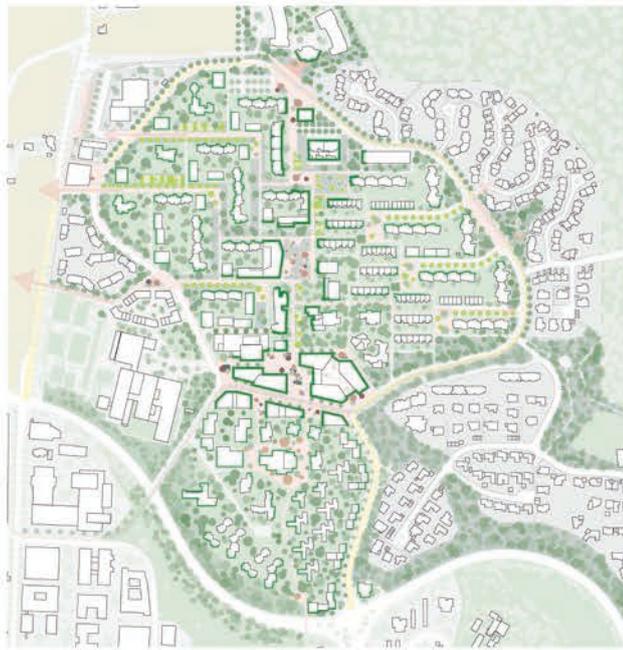
Insgesamt überzeugt der Beitrag durch sein robustes städtebauliches Konzept. Mit seinen 4 Prinzipien – Hofbildung, Adressbildung, Raumfolgen und kontrastierende Mitte – entwickeln die Verfasser implizit ein Planungsgerüst, das sich weiter entwickeln lässt und auch flexibel auf sich ändernde Rahmenbedingungen (z.B. Flächenverfügbarkeit) reagieren kann. Damit formulieren die Verfasser ein überzeugendes Angebot an die Bürgerschaft im Stadtteil, die Politik und die Verwaltung. Dieses Planungsgerüst schafft die Voraussetzungen für eine starke identitätsstiftende Mitte, befördert und stabilisiert Nachbarschaften, eröffnet gute Möglichkeiten durch im Detail zu ergänzende Klimaanpassungsstrategien im Großen wie im Kleinen. Die Offenheit des Konzepts ist seine Stärke, gleichzeitig bleiben dabei einige Situationen noch unbestimmt und müssten in einer Weiterbearbeitung noch ausdifferenziert werden. Insbesondere der Bereich des Quartierszentrums bedarf einer Überarbeitung, ggf. im Rahmen eines gesonderten Verfahrens.

SOZIALE STADT WALDHÄUSER-OST, TÜBINGEN

141745



Konzeptometrie



Übersichtsplan, Lenkbild

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

Behutsame, präzise gesetzte bauliche Ergänzungen formulieren neue, klar zugeordnete (öffentliche / gemeinschaftliche / private) Freiräume und entwickeln gleichzeitig die Identität der Waldhäuser Ost zu einem zukunftsängigen sozialen Wohnstandort weiter. Dieser setzt sich aus drei Teilräumen mit individuellen Wohn- und Aufenthaltsqualitäten zusammen, wobei sich alle drei Ensembles als integrierte Bestandteile der sozialen Stadt Waldhäuser Ost zu einer übergeordneten Einheit mit verbindenden durchgrüneten Freiräumen aus vorhandenem Baumbestand und neuen vielfältigen Freiraumangeboten formen: 1) Zielstrukturen (überwiegend Reihenbauten) im Osten; 2) durch behutsame Ergänzung der Bestandsbauten neu gebildete Wohnräume mit nachbarschaftlichen Gemeinschaftsgartenhöfen im Westen; 3) ein markanter Saum entlang des Rings aus bestehenden und neuen Sozialbaukörpern.

M 1:2500



Schwarzplan

M 1:2500



Freiraumkonzept öffentliche Flächen

M 1:5000



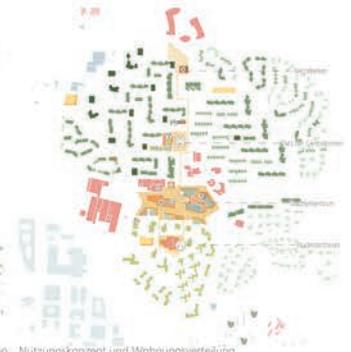
Freiraumkonzept private Flächen

M 1:5000



Baulich-räumliche Einheiten

M 1:5000



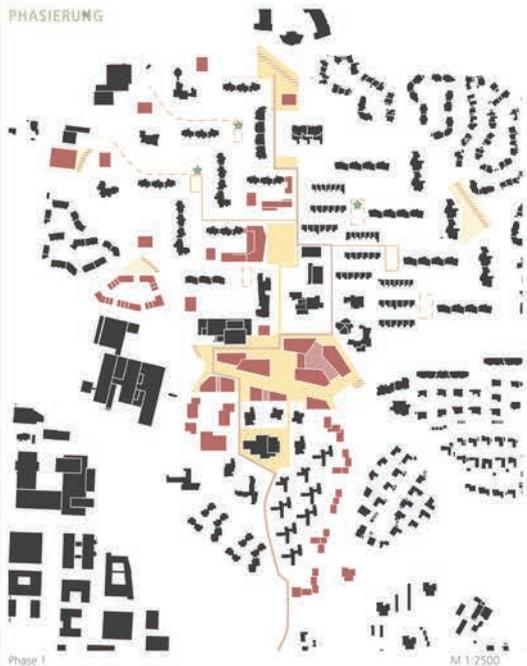
Nutzungskonzept und Wohnungsverteilung

M 1:5000

- Offener Baubereich
 ■ Nachbarschaftsflächen
- Offener (auch für den Jung gealterten)
 ■ Spielplatz
 ■ Privatflächen
- Sozialbauten
 ■ Wohnbau
 ■ Sozialbaukörper
- Sozialbauten
 ■ Wohnbau
 ■ Sozialbaukörper
- Grün
 ■ Grün
 ■ Grün
- Grün
 ■ Grün
 ■ Grün
- Grün
 ■ Grün
 ■ Grün



PHASIERUNG

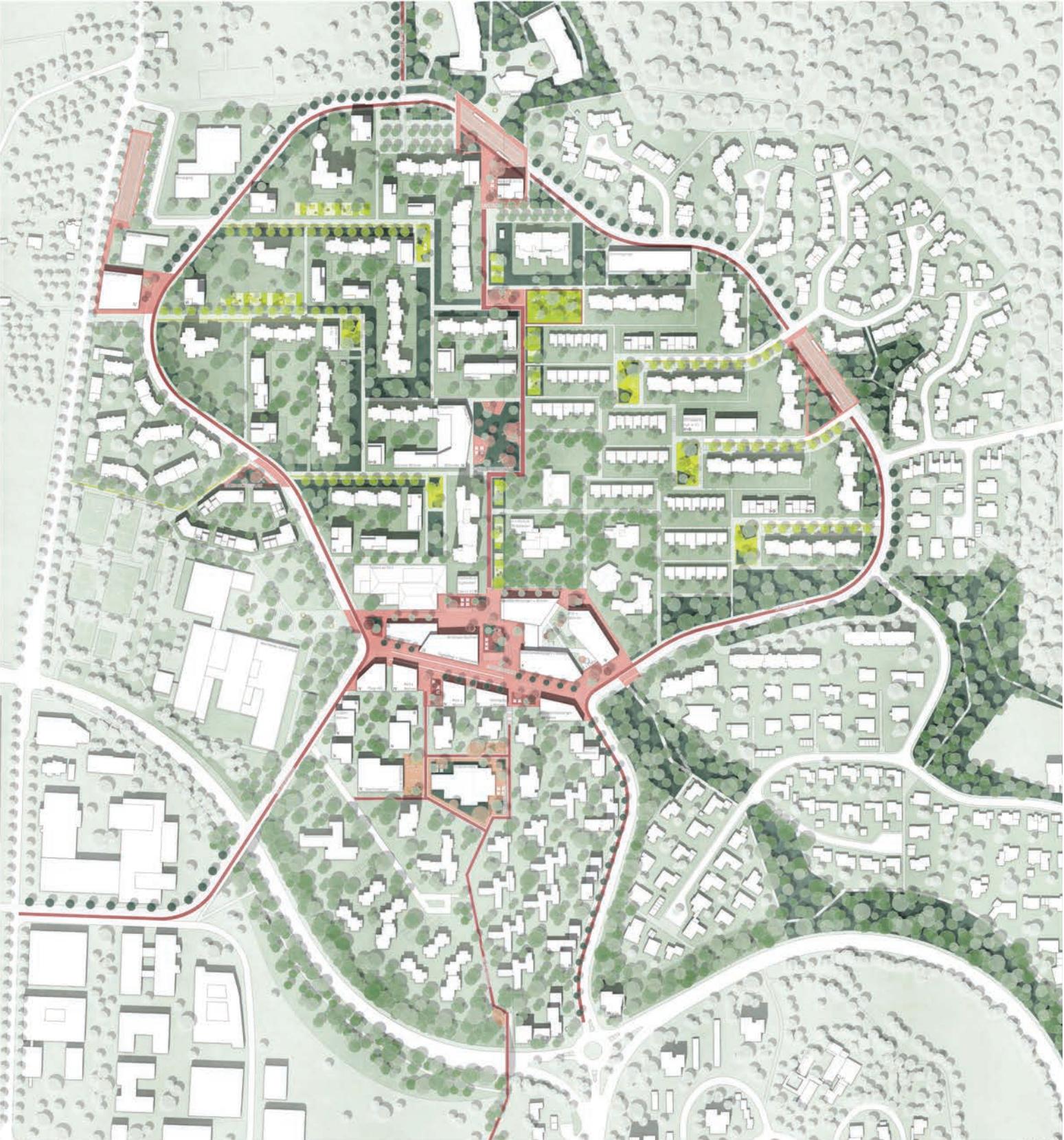


Phase 1
Im ersten Bauabschnitt wird das neue Stadtteilzentrum und der Park der Generationen sowie die weiteren Gebäude und Freiräume entlang der umgebauten Raumfolge in Nord-Süd-Richtung errichtet. Dieser prägende Eingriff verleiht dem Stadtteil ein neues, zukunftsweisendes Gesicht und veranschaulicht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

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

Phase 3
Der letzte Bauabschnitt zeigt eine langfristige Vision auf, bei der optional auch eigen-tumsrechtlich und/oder baulich herausfordernde Flächen als Einzelprojekte schrittwei-se nachverdichtet werden könnten.





ageplan / Entwurf

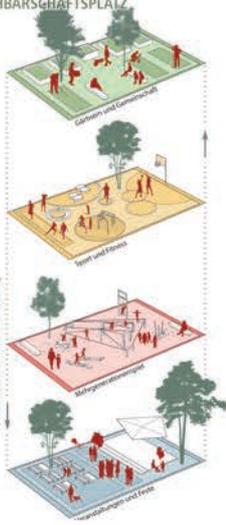
M 1:1000



VERTIEFUNG NACHBARSCHAFTEN WALDHÄUSER-OST

141745

NACHBARSCHAFTSPLATZ



Vertiefungsbereich: Neue Nachbarschaft (Gemeinschaftsgarten+Nachbarschaftsplatz)

M 1:500



PLATZ DER GENERATIONEN

ÖKOLOGISCHES WOHNEN AM RING



Vertiefungsbereich: Ökodorf



M 1:500



Vertiefungsbereich: Sozialer Quartierspark der Generationen

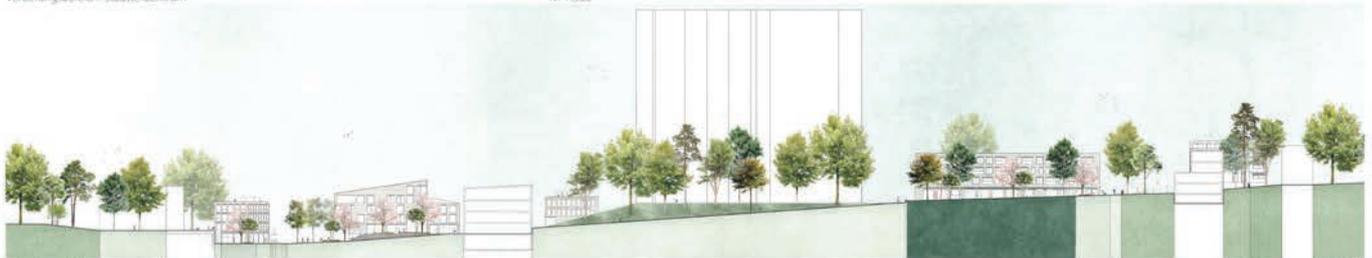
M 1:500

STADTTEILZENTRUM



Vertiefungsbereich: Stadtteilzentrum

M 1:500



Schnittansicht I

M 1:500

Erläuterungen

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

Behutsame, präzise gesetzte bauliche Ergänzungen formulieren neue, klar zugeordnete (öffentliche / gemeinschaftliche / private) Freiräume und entwickeln gleichzeitig die Identität der Waldstadt zu einem zukunftsfähigen sozialen Wohnstandort weiter. Dieser setzt sich aus drei Teilräumen mit individuellen Wohn- und Aufenthaltsqualitäten zusammen, wobei sich alle drei Ensembles als integrierte Bestandteile der sozialen Stadt Waldhäuser Ost zu einer übergeordneten Einheit mit verbindenden durchgrünten Freiräumen aus vorhandenem Baubestand und neuen vielfältigen Freiraumangeboten formen: 1) Zeilenstrukturen (überwiegend Reihenhäuser) im Osten; 2) durch behutsame Ergänzung der Bestandsbauten neu gebildete Wohnräume mit nachbarschaftlichen Gemeinschaftsgärten/-höfen im Westen; 3) ein markanter Saum entlang des Rings aus bestehenden und neuen Solitärbaukörpern.

Städtebau

Nord-Süd-Raumfolge

Der durch große Freiräume und darin schwimmende heterogene Strukturen geprägte Stadtteil Waldhäuser-Ost, erfährt durch klare baulich-räumliche Setzungen eine Definierung der Räume. Durch die Implementierung einer klaren in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Raumfolge sowie die Hervorhebung verschiedener Ost-West-Verbindungen entsteht so ein prägendes Freiraumgerüst, welches die differenzierten Nachbarschaften innerhalb als auch außerhalb des Berliner Rings miteinander verknüpft. Unterschiedliche Freiräume mit individuellen Qualitäten bilden so eine erlebbare Raumfolge, die das Quartier gliedert, interne Freiräume verbindet und mit den umgebenden Stadt- sowie Landschaftsräumen vernetzt. Damit fungiert sie auch als Orientierungsgeber, wertet Adresslagen auf und wird zum wichtigen Identifikationselement.

Identifikationsstiftende und vermittelnde Räume

Als Identifikationsstiftende Räume sind vor allem die beiden Haupträume hervorzuheben.

Als Stadtteilzentrum dient der öffentliche Raum am neu gestalteten Berliner Ring, welcher hier künftig Berliner Platz heißt, als Türöffner sowie Entreeplatz für das umstrukturierte Quartier und Bindeglied zum Studentendorf im Süden. Dieser zeichnet sich durch Sonderbauten aus, die im Zusammenspiel mit den Bestandsbauten Räume anbieten und das bestehende Hochhaus als Merkzeichen mit in den Stadtraum einbeziehen, die den Fußgänger bzw. Fahrradfahrer in das Quartier leiten, direkte Anbindungen zum Stadtkern Tübingens anbieten, jedoch auch zum Verweilen, Bummeln oder Treffen einladen. Auch offerieren die identitätsstiftenden baulichen Strukturen eine Vielzahl unterschiedlicher Nutzungen, die den Platz zu einem belebten zu allen Tageszeiten bespielten öffentlichen Raum werden lassen.

Der grüne Quartiersplatz vermittelt als Park der Generationen zwischen den verschiedenen Nachbarschaften und heterogenen Strukturen. Die baulichen Ergänzungen strukturieren den Freiraum und schaffen auch hier identitätsstiftende Synergien. Der nutzungs offene Platz erhält durch die Verortung verschiedener sozialer Einrichtungen den Charakter eines belebten Nachbarschaftsplatzes, der unterschiedlichste Angebote für verschiedenste Nutzer offeriert.

Bauliche Einheiten und Adressbildung

Anhand der Ausbildung baulicher Einheiten wird, trotz der heterogenen Bestandsbebauung, ein klares städtebauliches Bild geschaffen. Die Ergänzung baulicher Strukturen innerhalb des Berliner Ring definiert private (und gemeinschaftliche) sowie öffentliche Räume, macht diese erlebbar und erwirkt somit eine klare Adressbildung und trägt zusätzlich zur Entstehung eines gelebten Nachbarschaftsgefüges mit unterschiedlichen Abstufungen an Privatheit bzw. Öffentlichkeit bei.

Das Prinzip der baulichen Arrangements wird auch im westlichen Teil des Quartiers aufgegriffen. Durch die Setzung von achtstöckigen Punktbauten wird die Präsenz der bestehenden Wohnhochhäuser nicht in Frage gestellt, sondern komplementiert und weitergeführt. Somit wird die bestehende Bebauung in Szene gesetzt und entlang des Berliner Rings durch die markanten Punktbauten eine weitere, grüne Adresslage ausgebildet.

Durch die mögliche bauliche Ergänzung im östlichen Teil des Quartiers könnte die städtebauliche Struktur auch dort eine Strukturierung und Definierung der Räume erfahren. Die Bebauung würde nicht nur zwischen den unterschiedlichen Baukörpern vermitteln, sondern auch zusätzliche Reihenhäuser für junge Familien schaffen, aber auch Geschosswohnungsbau für sozialen Wohnungsbau ermöglichen.

Außerhalb des Berliner Rings wird die organisch anmutende Setzung der baulichen Einheiten weitergeführt, jedoch durch eine Durchmischung von Geschosswohnungsbau und Reihenhäusern erweitert, um verschiedene Bewohnergruppen mit sozialer Mischung anzusprechen.

Das Studentendorf im Süden des Quartiers erfährt weitere bauliche Ergänzungen. Diese schaffen zum einen eine klare Adressbildung, generieren neue Stadtansichten und werden im Norden räumlicher wie gestalterischer Teil des neuen Stadtteilzentrums.

Ein kleiner Stadtbalkon mit integriertem Café im EG spielt hier geschickt mit der Topografie und eröffnet aus geschützter Lage spannende Blicke auf das geschäftige Treiben am Berliner Platz.

Nutzung

Stadtteilzentrum

Das Stadtteilzentrum besticht durch eine hohe Dichte und Durchmischung verschiedenster Nutzungen. Der östlich gelegene multifunktionale Baukörper bietet im Erdgeschoss Raum für das Nahversorgungszentrum, während in den oberen Etagen die zwei – dreigruppige Kita (mit Freifläche auf dem Dach des EG) sowie eine Mischung aus Dienstleistung und Büros sowie fakultativ Wohnen untergebracht ist. Der westlich gelegene Baukörper vereint verschiedene medizinische bzw. Pflege-Einrichtungen (u.a. Stützpunkt Pflegedienst, Tagespflege, Ärzte, Apotheke, Physiotherapie) sowie weitere Dienstleistungen, Versorgungseinrichtungen und Wohnen. Der Stadtteiltreff, das Stadtbüro und ein Café finden sich in dem kleinen Baukörper am Rand des Platzes ein. Die Gebäude südlich des Berliner Ring beherbergen im EG zum Stadtteilzentrum ebenfalls belebende Nutzungen, während sie

sich mit ihrem zweiten EG nach Süden mit Wohnnutzungen dem Studierendendorf zuwenden. Die ausgeprägte Mischung an sozialen, gewerblichen und Dienstleistungsnutzungen bespielen und beleben den öffentlichen Raum somit zu allen Tages- und Wochenzeiten.

Der Freiraum des Stadtteilzentrums bildet eine Abfolge aus unterschiedlichen Plätzen und Wegeverbindungen, die dem Maßstab des Ortes und der neuen Bebauung entsprechen. Die so geschaffene Zonierung erzeugt einen spannenden Wechsel aus kleinteiligen Aufenthaltsbereichen und offenen Platzflächen, die Nutzungen wie Märkte, Veranstaltungen oder gastronomische Angebote aufnehmen können. Die zentrale Fläche wird über eine Freitreppe und Grünbereiche strukturiert und ist vielfältig nutzbar. Insgesamt wird das Stadtteilzentrum barrierearm gestaltet und kann, mit Umwegen, stufenlos und barrierefrei in Nord-Süd Richtung durchlaufen werden. Im Bereich des Berliner Platzes werden die Tramgleise bündig in den Platzbelag integriert, wodurch Fußgänger erkennbar dem motorisierten Verkehr bevorrechtigt werden. Die Haltestellen sind so angeordnet, dass Verbindungswege kurz, barrierefrei und sicher ausgestaltet werden können.

Grüner Quartiersplatz

Der Park der Generationen ist ein von verschiedenen sozialen Nutzungen geprägtes nachbarschaftliches grünes und soziales Quartierszentrum. Im Erdgeschoss des auskragenden Sonderbaus befindet sich die Mensa der Waldhäuser-Ost Grundschule, sowie das Wohncafe. Auch befindet sich in dem Gebäude das Pflegeheim und das Betreute Wohnen. Durch die Verortung des Kinderhauses im Norden des öffentlichen Raumes ist der Platz, welcher parkartig gestaltet wird und den Baumbestand integriert, ein Anziehungspunkt verschiedenster Generationen aus den angrenzenden Nachbarschaften, deren Gäste und lädt vorbeikommende Radler oder Spaziergänger zum Verweilen ein.

Der Park der Generationen wird als großzügige, baumüberstandene Rasen- und Wiesenfläche gestaltet. An den Rändern gliedern sich kleine, thematische Plätze an, die mit Sport- und Spielelementen sowie gastronomischen Angeboten bespielt werden. Um die bestehende Topographie auszugleichen, wird der Park im Norden um 50cm in das Gelände gedrückt, im Süden um 50cm angehoben. Dadurch entsteht eine ebene und vielfältig bespielbare Parkmitte sowie eine abwechslungsreiche, den Park rahmende Sitzkante. An den Plätzen kann die Parkmitte stufenlos und barrierefrei betreten werden.

Studentenforum

Das Studentenforum befindet sich ebenso in der prägenden Freiraumachse und bietet einen Treff- und Austauschpunkt für Studierende und andere Bewohner. Durch die belebende Erdgeschossnutzung der Quartiersgarage und Neugestaltung des Studierendenwerks bietet es Raum für studentische Veranstaltungen und Seminare, aber auch Feste und Feiern auf dem Forum.

Netzwerken

Der nachbarschaftliche Raum ganz im Norden des Quartiers bietet Anwohnern und Schülern des Stadtteils Platz zur handwerklichen Entfaltung und knüpft damit an die nördlich gelegene Waldorfschule an. So befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes eine Werkstatt, die zur Belebung beiträgt.

Gelebte Nachbarschaft

Das neue Wohnquartier begünstigt durch eine große Mischung an unterschiedlichen Wohnformen eine demografische, soziale und ethnische Heterogenität an Bewohnern. Verkehrsberuhigte, aneignungsoffene Wohnwege und Gemeinschaftsflächen fördern eine lebendige Nachbarschaft, welche ihre Umgebung aktiv mitgestaltet.

Nachhaltigkeit

Sämtliche Gebäude sollen mit Flachdächern ausgeführt werden – diese dienen im Sinne einer fünften Fassade als (gemeinschaftliche) Dachterrasse, Retentionsfläche und Standort für PV-Anlagen. Die Neubauten sollen durch ihre Holz(-hybrid)bauweise als solche erkennbar sein und den Wandel der sozialen Stadt Waldhäuser Ost sichtbar machen. Die neuen Gebäude sollten im Sinne einer Lebenszyklusbetrachtung nachhaltig errichtet, energiesparend betrieben werden und sortenrein demontierbar sein.

Freiraum

Grundgerüst

Ziel der Freiraumentwicklung ist die Etablierung einer robusten und flexiblen Grundstruktur mit klar gegliederten und definierten Räumen. Ein System aus vielfältigen Freiräumen mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten und Nutzungsangeboten strukturiert das Quartier und entwickelt identitätsstiftende Orte. Über ein differenziertes und feingliedriges Wegesystem werden die einzelnen Räume miteinander verknüpft und angrenzende Stadt- und Landschaftsräume sinnfällig angebunden. Zentrales Element dieser Struktur ist eine Raumfolge unterschiedlicher Orte, die den Stadtteil in Nord-Süd Richtung durchzieht und wichtige Stadträume wie den Stadtteilplatz, den grünen Quartiersplatz und das Studentenforum integriert und miteinander verbindet.

Funktionalität

Die Freiräume und Plätze im Quartier bieten ein multifunktionales und vielfältiges Nutzungsprogramm für verschiedenste Bedarfe, wie Spiel, Bewegung oder Veranstaltungen und dienen gleichzeitig als Treffpunkte für die angrenzenden Nachbarschaften. Um ein inklusives und generationsübergreifendes Zusammenleben zu stärken, werden wichtige Fußwegeverbindungen an die Topografie angepasst und barrierefrei gestaltet. Stufenlose Mischflächen innerhalb des Berliner Rings ermöglichen, den als autogerecht geplanten Stadtteil, in ein fußgängerfreundliches Quartier zu entwickeln. Auf Ingenieurbauwerke wie Stege oder Unterführungen wird grundsätzlich verzichtet.

Zonierung

Die heute prägenden Grünstrukturen, insbesondere der wertvolle Baumbestand, bieten ein hohes Potential und werden in die städtebauliche Konzeption integriert. Ziel ist dabei die Differenzierung und Schärfung der Grünstrukturen um deren Lesbarkeit, Nutzungsqualität und generell die Orientierung innerhalb des Quartiers zu verbessern. Private, gemeinschaftliche und öffentliche Freiräume werden klar definiert und mit unterschiedlichen Nutzungsangeboten versehen. Dabei reicht das Spektrum von privaten Mieter- und Gemeinschaftsgärten über naturnahe Spielorte, informelle Treffpunkte für Jung und Alt, bis zu öffentlichen Spiel- und Sportanlagen.

Nachhaltigkeit

Um das Quartier ökologisch aufzuwerten wird ein minimaler Grad an versiegelten Flächen angestrebt, der Baumbestand sowie vegetabil wertvolle Bereiche in die Gestaltung eingebunden und Oberflächenwasser durch ein Mulden- und Rigolensystem vor Ort gespeichert und versickert.

2. Preis – 2003

ArGE planetz - ok landschaft, München

2. Preis – 2003

ArGE planetz - ok landschaft, München



Der Entwurf zeichnet sich auch in der Überarbeitung durch vergleichsweise geringe Eingriffe und den behutsamen Umgang mit dem Charakter von WHO aus. Die Arbeit beansprucht, den „baulichen Fußabdruck“ der Siedlung nicht zu erhöhen. Dementsprechend wird weitgehend nur dort neu bebaut, wo Flächen bereits versiegelt sind. Dies führt zu einer relativ hohen politischen, planerischen und wirtschaftlichen Umsetzbarkeit, gleichwohl bietet die Arbeit mehr BGF für das Wohnen als der Durchschnitt aller Arbeiten der 2. Phase.

Eine weitere Qualität der Arbeit ist ihr Umgang mit der Erschließung: durch die doppelte Unterbrechung des Berliner Rings im Süden und Norden können zwar weiter alle Bereiche mit dem Auto erschlossen werden, aber die Dominanz des MIV wird vor allem im Berliner Ring deutlich verringert. Dadurch entstehen auch Potentiale für die Verbindung zwischen dem Innenbereich des Berliner Rings und den Außenbereichen, so kann das Studierendendorf besser angeschlossen werden und die Verbindung in den Schönbusch gestärkt werden.

Das besondere Angebot des Entwurfs liegt in der Konfiguration der Freiräume, die ihren formalen Ausdruck in einem Nord-Süd-verlaufenden Waldhäuser-Park und dem sog. „Parcour“ finden, einer kreisförmigen Verknüpfung von Hofsituationen innerhalb des Berliner Rings. Der Waldhäuser Park hat in der Überarbeitung an Qualität gewonnen. Die Arbeit bietet nunmehr statt eines Waldbandes einen offenen Park an, in dem soziale und Freizeitangebote geschickt eingefügt werden. So verknüpfen sich im Süden die Sportanlagen des Studierendenwohnens mit dem Parkband. Im Norden wird selbiges durch die flankierende Anordnung von Jugend- und Kinderhaus und KITA gerahmt und gleichzeitig belebt. Leider sind die Detaildarstellungen nur bedingt aussagekräftig, um das Zusammenspiel bzw. die Verträglichkeit von gebäudebezogenen und öffentlichen Nutzungen prüfen zu können, so dass in diesem Punkt eine Skepsis der Jury verbleibt. Der Parcour wird als Angebot gewürdigt, zumal er explizit eine barrierefreie Erschließung des Kernbereiches Waldhäuser Ost ermöglicht. Gleichwohl bleibt fraglich, ob diese besondere Linienführung tatsächlich die alltäglichen Wegebeziehungen im Quartier unterstützt.

Der Entwurf nimmt die Anregung nach weiterer Bebauung im Bereich 5 durch eine Abfolge von Punkthäusern geschickt auf. Die bauliche Ausformung der Mitte kann auch nach Überarbeitung nicht voll überzeugen. Insbesondere wird infrage gestellt, welchen Charakter der Berliner Ring (Adresse?) erhält, wo doch die „urbane“ Mitte abgesetzt zwischen Hallenbad und Kirche angeordnet wird.

Auch diese Mitte, wo sich Parcours und Parkband verschneiden, wirkt gestalterisch unausgereift. Die durch Baumreihen betonte Ost-West-Ausrichtung schwächt das Parkband als zentrales Motiv. Die – wenn auch gläserne – Mensa wirkt deplatziert. Zudem wird kritisiert, dass die Angebote für Senioren und Altenpflege in nur einem Bereich und das außerhalb des Berliner Ringes konzentriert werden.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der Entwurf in seiner städtebaulichen Formulierung der Mitte weiterhin Schwächen aufweist, aber das zentrale Motiv des Waldhäuser Parks kraftvoller präsentieren kann. Damit eröffnet er die Chance, eine Stärke von Waldhäuser Ost weiter zu stärken, nämlich den hohen Freiraumanteil und die Nähe zu den Waldausläufern des Schönbuschs. Der Entwurf wird daher als eine tragfähige und gleichsam zukunftsweisende Alternative bewertet, deren Qualitäten auf einem innovativen, anpassungsfähigen Verkehrskonzept und einer wertschätzenden, behutsamen Weiterentwicklung des Bestandes beruhen.



Lageplan M 1:1000

Schärfung des Profils

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

Der Ansatz vor der Frage der Grundbindung, wie sie in den 1930er und 1970er Jahren entstanden ist, die Rücksicht auf Bindungen der Bevölkerung zu ihrem Quartier und der erbbedingte Wille, den Ort für die Zukunft zu wahren bilden den Drehpunkt der Entwicklung des Entwicklungskonzepts der 2. Phase.

Talgeister einer zukunftsgerichten Entwicklung sollte sein, die Lebensdauer des baulichen Bestands zu verlängern, indem nicht alles neu gebaut, sondern mit diversen Ressourcen modernisiert und veredelt wird. Dabei den baulichen Fußabdruck nicht größer werden zu lassen als die besondere Herausforderung: Neubauten können dort entstehen, wo Verengung bereits besteht, etwa bei den räumgründigen Parzellen der Siedlung.

Die entscheidende Schlüsselrolle bei dem Umbau der Siedlung aber ist die Neuaufrichtung der Mobilität: Das Quartier bewegt sich auf die Straßen vor, indem es im Kontrast des Berliner Ringes die Flächen für öffentliche bereits existierende Freizeitanlagen vorhält und gleichzeitig die Raumprofile der Straßen so weit wie möglich einengt. Auf allen Mittelabschnitten sollen die Wege ohne eigenes PKW erleichtert werden; Ganz entscheidend ist hierzu die herkömmliche Durchgang des gesamten Quartiers, über die alle Nutzungseinheiten selbstbestimmt erreicht werden.

Alle Planungsschritte sollten sich dem Ziel unter, eine unerschöpfliche Quartiersebene zu schaffen, die von den Bewohnern angenommen werden kann und die sich sowohl in publizierender Urbanität im Zentrum als auch in zurückgezogener Erholung im Grüngürtel wiederregelt.

Freiraum und Landschaft

In der Weiterentwicklung der Frei- und Verkehrsstrukturen werden noch einmal neue Akzente gesetzt: Die lineare Platzgestaltung, die sich auf einem Höhenrücken (M3) zwischen dem Hülsfeld und der Bahnhofskirche bewegt, erhält eine zusätzliche räumliche Verbindung. Sie wird ein offener Baum, von wo das Licht ausgeht! Hier kreuzen sich die Wege des Alltags: Erholung und Quartierfest, Shopping und Willeben; entspannt besteht die Menschlichkeit den Platz und wird abend durch die Restaurants neben dem Schwimmbad abgelebt. Wenn die Läden schließen, gehen die Läufer in den Wohnungen in den Obergeschossen an. Der Stadthof kann sich für Veranstaltungen und Feste großzügig zum Platz öffnen, dessen Linearität durch ein Band von Wassergräben akzentuiert wird.

Der Platz findet seine Fortsetzung in dem bereits in der ersten Bearbeitungsphase beschriebenen großzügigen Promenade, die als bemerkenswerte Abfolge von Wegen und Plätzen die Siedlung Waldhäuser-Ost erlebbar und ihren Bewohnern vielfältige Freizeitmöglichkeiten macht. Seine Breite erlaubt eine gemeinsame Nutzung durch Spielende, Radfahrer und Jogger, seine offene Oberfläche ist für den Sportplatz und Botschafter zum Erlebnis werden lassen. Unterschiedliche Spielangebote und Grillplätze sollen alle Generationen zum Verweilen an den Aufwachen des Parcours einladen.

Im gesamten Konzept zum Freiraum und die Führung des gesamten Grüngürtels, des Waldhäuser Höhenrückens geschwungen und verengt wie in einem englischen Landschaftspark und ermöglichen vertraute Spaziergänge über Wäldchen und im Baum- und Gehölzreichtum. Die natürliche Gestaltung erlaubt eine harmonische Anbindung an die großen Wäldchen im Norden und lässt in Windungen in Richtung Waldhäuser an. Nach Süden hin bildet der Hülsfeld die Studentenverbindungen ein, soll aber auch über den Nordring hinweg in Richtung Innenstadt wirken und eine Intensivierung der Grünzüge zwischen Technologiemarkt und Waldhäuserung im Südhof bewirken.

Innere der Siedlung Waldhäuser-Ost sollen neben einem Spiel- und Liegegrün auch Bereiche entstehen, die zum Anbau von Gemüse oder Beerenobst genutzt werden können.

Der Berliner Ring wird die Freizeitecke noch stärker aufgelöst und wird intensiver, aber nicht mehr in regelmäßiger Ordnung wie ein Blockbau beplant. Durchgängig ist er nur noch den ÖPNV vorbehalten, die bereits in Phase 1 vorgeschlagene „Zwangsentscheidung“ für PKW wird nach etwas stärker aufzulösen, indem von der Zufahrtsstraße nur noch die direkte Seite bis zur Waldhäuserung im Norden erschlossen wird. Der Westen der Siedlung und die Studentenverbindungen mit seinen neuen Parkhäusern werden künftig nur noch von der Waldhäuser Straße wie erschlossen sein; im angrenzenden Übergang zum Studentenverbindungen wird der Berliner Ring als „Grüner Platz“ so zu einem autonomen räumlichen Einbauelement zwischen dem Zentrum und dem Studentenverbindungen. Gleich an die Einbindung der Auffahrtsstraße liegt ebenfalls die Zufahrt zu der Parkgarage, die unter dem Einkaufszentrum und unter dem grünen Platz liegt. Da für dieses entsprechend der derzeitigen Höhe des Berliner Ringes entspricht, werden die notwendigen Erdbehebungen auf ein Minimum reduziert, auch die Spalten müssen nicht verlegt werden.

Bebauung und Nutzung

Das Einkaufszentrum fasst die drei vorgesehenen Märkte und ihre Anlieferung sehr rational auf einer Ebene Niveau 450 mit der Parkgarage unter dem grünen Platz zusammen. Auf dem Niveau des Platzes (460) liegen großzügige Freizeitanlagen mit Shop-in-Shop-Bereichen und Rollplätzen und Liften zur Verkaufsfäche. Die Begrünten Quartieren des Einkaufszentrums liegen nur leicht oberhalb der zentralen Plätze und können über großzügige Treppenanlagen erschlossen werden. Die Dachflächen werden von einer viergeschossigen schrägen Bebauung eingenommen, die sowohl Büro- und Praxisflächen als auch Wohnbebauung aufnehmen kann. Zum zentralen Platz hin liegen Läden und die Stadthof sowie die Zugänge zu den Wohnungen in der Obergeschossen. Ein zweiter Baukörper neben dem Hülsfeld bietet im Erdgeschoss Platz für ein Restaurant und weitere Lokaleinheiten und übersteigt die Erde mit einem schrägen Holzboden.

Ein besonderes Anliegen des Entwurfs ist die starke Anbindung des Studentenverbindungen in das Zentrum der Siedlung. Das weitgehend betriebl. Betriebl. bietet die elementare Quartiersebene über den grünen Platz, die durch Anhebung des Berliner Ringes möglich wird. Im Vergleich zur ersten Bearbeitungsphase werden die Erdgeschossflächen der bestehenden Studentenverbindungen am Berliner Ring noch stärker zum Teil des gemeinschaftlichen Lebens, indem sie um großzügige „Aktionsbereiche“ erweitert werden. Darüber hinaus werden entlang der Auffahrtsstraße vom Nordring in den freizulegenden Flächen des rückgebauten Straßennetzes fünf kompakte mehrgeschossige Wohnhäuser an der grünen Hang präzisiert, das die dem in die Jahre gekommenen Studentenverbindungen ein neues Gesicht und über die direkten Zugänge von der Auffahrtsstraße auch eine neue Adresse geben können. Sie sollen als Parkhäuser mit großzügig Begrünten Balkonen konzipiert sein und lassen in langgestreckten geschlossenen Stadtblöcken vor allem für Fahrräder, aber in geringem Maße auch für PKW an.

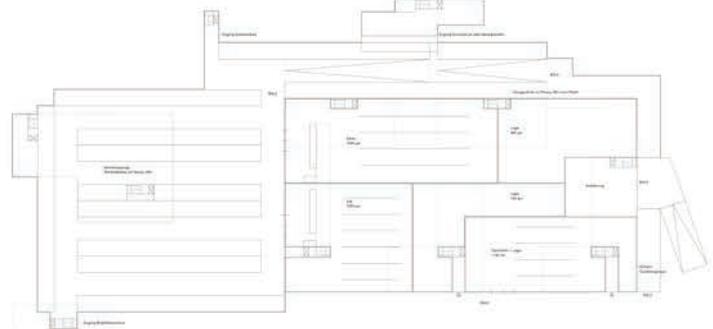
Die faktische Ergänzung der Grundrisse durch einen gläsernen Mesanbau am zentralen Platz bildet zugleich den Auftakt zum Kinder- und Jugendcampus, der in der 2. Bearbeitungsphase noch einmal eine Stärkung erfährt. Die Erschließung von Kindertages, Kita und dem neuen „Jugendwohnhof“ wird jeweils auf die Außenbereiche verlagert und ermöglicht eine stärkere Durchlässigkeit des Grüngürtels, der Gärten und Freizeitanlagen zu einer funktionellen Gesamtheit fügt. Das „Jugendwohnhof“ kann eine soziale Einrichtung sein, die mit dem angrenzenden „Wohnhof“ im Erdgeschoss nicht nur einen Treffpunkt für das Quartier, sondern auch einen selbstverwalteten Einbauelement in barrierefreie Qualitäten für seine Bewohner zulassen kann.

Zwischen Schulhof und Geschlechts-Schul-Schule sind die Baukörper in von der nördlichen Nachbarbebauung inspirierter polygener Ordnung um einen öffentlichen Platz im Gefüge des Parcours und einer grünen Gasse als gemeinschaftlichen Rückzugsorte gruppiert, um letzten vorläufige Wohnformen für Senioren an, die durch Nebenmobilität und Durchlässigkeit zwischen den unterschiedlichen Stufen der Selbstständigkeit, aber in hohem Maß durch Selbstbestimmtheit charakterisiert ist. Die Zusammenhänge und auch die direkte Nachbarschaft zur Schule bilden das Ensemble gut in die Siedlung ein.

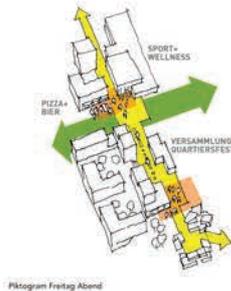
Die weiteren baulichen Ergänzungen innerhalb des Berliner Ringes orientieren sich in der Ausrichtung an der Orientierung des Stadtgerüstes der 1930er Jahre und nehmen nur Flächen in Beschlag, die bereits vorher verortet waren. Als kompakte Anbauten an die Hochhäuser im Nord-Westen und die Wohnhäuser auf bestehenden Gängen halten sie sich bewusst zurück und ermöglichen eine verortungsnahe und konfliktvermeidende Nachverdichtungsstrategie.



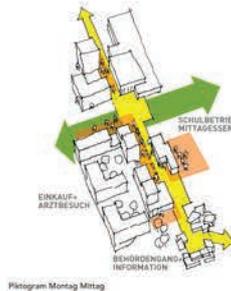
Freiraum Ökologie Ressourcen



Stadteilmitte - Das Licht geht nie aus



Piktogramm Freitag Abend



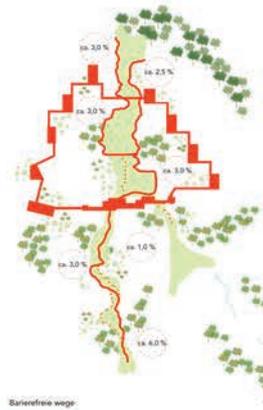
Piktogramm Montag



Piktogramm Sonntag Morgen



Parcours und Waldhäuser-Park



Barrierefreie Wege



Verkehr und autofreie Mitte



Perspektive Auffahrstraße mit neuem Studierendenwohnraum



Perspektive Zentrum



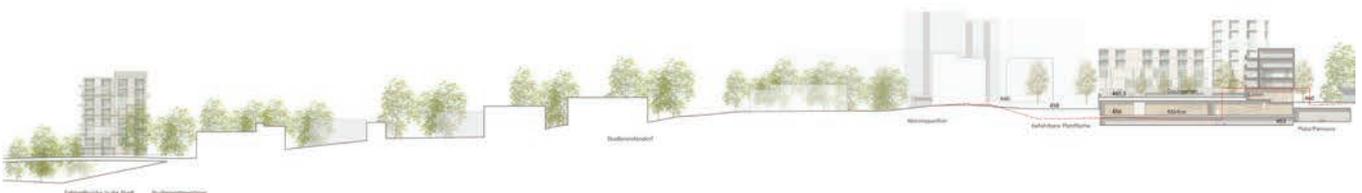
Lage Stadtteilmitte mit Studierendenort, Niveau 460.0 1:500



Schnitt durch Grünen Platz M 1:500



Schnitt mit Quartiersgarage M 1:500



Formalstruktur in der Stadt - Studierendenort



Perspektive Parklandschaft mit Urban Gardening



Perspektive Parcours mit Neubau GWG



Grünzug mit Parcours 1:500



Lupe Jugendcampus am Grünzug 1:500



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



WHO Schmitt B Auffahrtsberliner Ring M 1:500



WHO SÜD / NORD Schmitt M 1:500

Erläuterungen

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

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

Taktgeber einer zukunftsgerichten Entwicklung sollte sein, die Lebensdauer des baulichen Bestands zu verlängern, indem nicht alles neu gebaut, sondern mit dosierten Ressourcen modernisiert und verdichtet wird. Dabei den baulichen Fußabdruck nicht größer werden zu lassen ist die besondere Herausforderung: Neubauten können dort entstehend, wo Versiegelung bereits besteht, etwa bei den raumgreifenden Parkdecks der Siedlung.

Die entscheidende Stellschraube bei dem Umbau der Siedlung aber ist die Neuausrichtung der Mobilität: Das Quartier bereitet sich auf die Stadtbahn vor, indem es im Korridor des Berliner Rings flexibel die Flächen für sämtliche bereits erwogenen Trassenführungen vorhält und gleichzeitig die Raumprofile der Straßen so weit wie möglich einschnürt. Auf allen Maßstabsebenen sollen die Wege ohne eigenen PKW erleichtert werden: Ganz entscheidend ist hierfür die barrierefreie Durchwegung des gesamten Quartiers, über die alle Nutzungseinheiten selbstbestimmt erreicht werden.

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

Freiraum und Landschaft

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

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

Im gewählten Kontrast zum Parcours sind die Fußwege des zentralen Grünzugs, des Waldhäuser Hauswaldes geschwungen und verspielt wie in einem englischen

Landschaftspark und ermöglichen verträumte Spaziergänge über Wiesen und an Baum- und Gehölzgruppen vorbei. Die naturnahe Gestaltung erlaubt eine harmonische Anbindung an die großen Waldflächen im Norden und lädt zu Wanderungen in Richtung Bebenhausen ein. Nach Süden hin bindet der „Hauswald“ das Studierendendorf ein, soll aber auch über den Nordring hinweg in Richtung Innenstadt wirken und eine Intensivierung des Grünzugs zwischen Technologiepark und Wohnbebauung am Schönblick bewirken.

Innerhalb der Siedlung Waldhäuser-Ost sollen neben Blumen- Spiel- und Liegewiesen auch Berieche angeboten werden, die zum Anbau von Gemüse oder Beerenobst genutzt werden können.

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

Bebauung und Nutzung

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

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

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

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

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

3. Preis - 2006

Hähnig Gemmeke Architekten BDA, Tübingen

3. Preis - 2006

Hähmig Gemmeke Architekten BDA, Tübingen



Das Grundkonzept des Entwurfs lässt sich von dem Gedanken leiten, die besonderen städtebaulichen Qualitäten von Waldhäuser-Ost als einer Siedlung der späten 1960er Jahre weiter zu entwickeln und zu qualifizieren. Dies ist auch in den großen Linien überzeugend gelungen. Kritikpunkte beziehen sich im Wesentlichen auf Details der konkreten Umsetzung.

Die vorhandenen, bereits differenzierten Freiräume werden weiter aufgewertet: zum einen durch eine neue Grüne Mitte, die begrüßt wird, zum anderen durch zwei neu gefasste Hauptfußwege, eine in N-S-Richtung, die andere W-O-Richtung. Sie erleichtern die Orientierung und erhöhen die Durchlässigkeit. Allerdings endet der W-Ost-Weg im Osten stumpf auf dem Berliner Ring und führt nicht aus der Siedlung selbst heraus.

Auch nimmt der Entwurf die ursprüngliche städtebauliche Konzeption der Siedlung auf, räumliche und soziale Vielfalt durch eine kleinräumige Mischung unterschiedlicher Wohnbautypen zu erzeugen und dadurch auch „Adressen“ zu schaffen. Hierfür werden eigenständige Bauformen, differenziert nach Standort, vorgeschlagen und präzise gesetzt. Allerdings wird in Zweifel gezogen, ob die Punkthybride, tiny townies und das experimentelle Wohnquartier so und an dieser Stelle umsetzbar sind. Auch der Vorschlag, entlang der südlichen Zufahrt eine Reihe von sogenannten Stelzenhäusern zu platzieren, wird - wie schon nach der 1. Bearbeitungsphase - kritisch bewertet. Das Mobilitäts- und Erschießungskonzept vermag insgesamt zu überzeugen. Die Rhythmisierung des Berliner Rings als Abfolge von Bändern unterschiedlicher Qualität ist ein interessanter Vorschlag. Gleiches gilt für die Idee, durch Quartiersgaragen, die direkt vom Berliner Ring erschlossen werden, die Wohnbereiche im Innern des Rings von privaten Stellplätzen zu entlasten und auch auf diese Weise das Wohnumfeld aufzuwerten.

Kern des Entwurfs ist das neue Zentrum im Süden in Verbindung mit dem in diesem Bereich nach Norden verlegten neutrassierten Berliner Ring. Obwohl mit einem erheblichen Aufwand verbunden, wird die Verlegung der Trasse als wertvoller Vorschlag angesehen. Mit ihr lassen sich einige grundsätzliche städtebauliche Probleme der heutigen Situation lösen, die mit der schwierigen Topographie verbunden sind. So lässt sich das Studierendendorf besser an die Siedlung als Ganze und an dessen Zentrum anbinden. Die Stadtbahnhaltestelle kann optimal platziert und ausgestaltet werden. Auch eröffnet es die Möglichkeit, durch eine umfassende Neubebauung ein urbanes attraktives Zentrum mit belebten Erdgeschosszonen und stadträumlich gefassten Plätzen zu schaffen. Schließlich lassen sich die bereits vorhandenen öffentlichen Bauten (Hallenbad und Kirche) besser in den Zentrumsbereich integrieren.

Diese Potenziale werden gesehen und im Entwurf auch in zentralen Punkten gut genutzt. Begrüßt wird ebenso die grundsätzliche Haltung, den Stadtraum im Zentrumsbereich entlang der Trasse mit Solitären unterschiedlichen Typs zu bilden und sich auch in dieser Hinsicht an der vorgefundenen städtebaulichen Sprache von Waldhäuser-Ost zu orientieren. Allerdings ist die Jury der Auffassung, dass der Zentrumsbereich zu groß ausgelegt ist. Dies gilt für die Fülle der dort vorgeschlagenen Einrichtungen und die ihnen zugewiesenen Bauvolumina; und dies gilt in besonderem Maße für den dadurch gebildeten öffentlichen Platz, der als zu lang, zu groß und städtebaulich zu wenig gefasst angesehen wird. Kritisch bewertet wird schließlich die wahllos wirkende Platzierung der Atriumhäuser, die mal als Platzrand, mal als Straßenrand, mal als freistehender Solitär ausgelegt sind.



Altgedenke

Die Trabantenstadt Waldhäuser Ost zeichnet sich durch ihre ersten einflügeligen Subquartiere in sozialer Ausrichtung aus. Die städtebauliche Leitlinie der 60er und 70er Jahre von Schilleren im Grünen in Kombination mit einer aufgearbeiteten Erschließungsstruktur und Nutzungsmischung gilt es zu verstehen, weiterzuentwickeln und für die 21. Jahrhundert wieder weiterzuentwickeln. Der WHO-Kompass stellt für eine neue Lesart des beispielhaften Siedlungscharakters und Modernisierung und Identität. Das neue, urbane Zentrum stellt Städte in der Gabel mit, mit speziellen Ergänzungen neuer Nutzungen, erhöhter Durchmischung und lebendiger Orte. Neue Zuordnung, Leitbarkeit und hohe Qualität von öffentlichen und privaten Freizeitanlagen leitet durch das Bild.

/ Städtebauliche Setzung

Die neuen Stadtbausteine entstehen sich durch ihre kompakte Setzung und Ausprägung aus. Die Schaffung eines neuen, neuen, urbanen Zentrums steht dabei im Vordergrund. Der Berliner Ring wird an dieser Stelle nach Norden verschoben. So ergibt sich die ursprüngliche Chance für einen neu bedingten gekanten Straßen- und Platzraum, dessen Gebäudelinien sich oftmals zueinander strecken und das Zentrum begleiten. Dabei agieren sich ein Hausblock sowie Kleinteile-Punkte ähnlich entlang des Boulevards auf und bilden formale Elemente zur Anknüpfung. Ihre Gebäudeelemente des neuen Zentrums integrieren und integrieren dabei bestehende Strukturen, wie das Waldhäuser-Kirche, das Hochhaus am Waldweg und die Dreieck-Bauwerke. Die neue, die Geschichte, die Schule oder die Studenten- und geschäftlich und kommerzielle Marke und die Topographie genutzt, um unterschiedliche Ebenen mit einander zu verbinden. So kann beispielsweise das Mäuschen-Komplex von der Grünfläche erreicht werden, während die Flächen des Wald, weiterhin eine Frage vieler vom Zentrum aus werden. Durch diese räumlichen Konfigurationen und vertikale Nutzungsmischung entsteht ein sprunghaft lebendes Stadtbild. Das Ort ersetzt in ihrer Umgebung und dem neuen Stadtkern mit die Grün Mitte zum Ort der Generation, Wohnplätze mit Betreuung.

helfen hier auf die neue Kinderkita mit dem Familienzentrum und einer Kita. Dabei gewinnen diese Nutzungen durch ihr neu geordnetes, grünes Umfeld an Qualität, Siedlungscharakter in den Außen- und Innenräumen entstehen.

An der Westseite des Berliner Ring werden die bestehenden groß- und mittelgroßen Wohnbauten durch neue Punkthäuser ergänzt. Diese neuen Wohnbauten sind für gewöhnlich oder gemeinschaftlich genutzte EG-Zonen und sind bei der Ring und im öffentlichen Raum verortet. Sonderbauten wie Clubhäuser, Musikbereiche oder Dienstleistungsbetriebe komplexieren die Nachbarschaft. Auch ist eine soziale Kita geplant.

Ein zentrales, nutzungsdurchdrungenes Wohngebiet entsteht auf dem heutigen Parkplatz an der Geschichte-Schul-Straße. In Tradition der historisch legendären Schulhof-Siedlung wird hier ein experimenteller Raum für Wohnen und Arbeiten in modularer Punkthausweise entstehen.

In diesen drei zentralen Bereichen gehen lokale Nutzungen einfließen auf die vorhandenen Strukturen ein und führen so zu selbstständigen Fort. Durch die Ergänzung von Tiny Towns in Laubhainen wird die heutige Behausung zu Wohnhäusern erweitert und der Platzraum besser gefüllt. Büro- und Industriezonen in EG-Zonen zeigen Ein- und Begleitung der Wohnflächen.

Das Studentenort mit ein „Zoo-Komplex“ ergänzt. Diese Tiere sind in der bestehenden Topografie und Vegetation ein und lassen sich auf der Höhe der Bestandsgebäude einfügen. Auf den oberen Ebenen entstehen interaktive Wohnbereiche hoch über dem Nordring, auf dem unteren Ebenen entstehen Dienstleistungsbetriebe zum Arbeiten und der Freizeitanlagen.

Ein sich in Form und Funktion überwindendes Haus der Wissenschaft mit Begegnungszonen wie als Südlicher Akteur Waldhäuser Ost. Das Süd-Tier-Elemente betonen die soziale Quaternierung für die Studentenwelt und dessen Durch die Bücherei über den Nordring springt.

Der Waldhäuser Akteur wird von einem Sonderbauwerk betont, der den Anforderungen an Modernität und Gemeinschaftsbegriff. Von Ring aus manifestieren eine begründete, begründbare Felder den Blick auf Waldhäuser und die umgebende Kulturlandschaft.

Aktivband

Subquartiere



Zentrumsbildung



Grüne Durchwegung



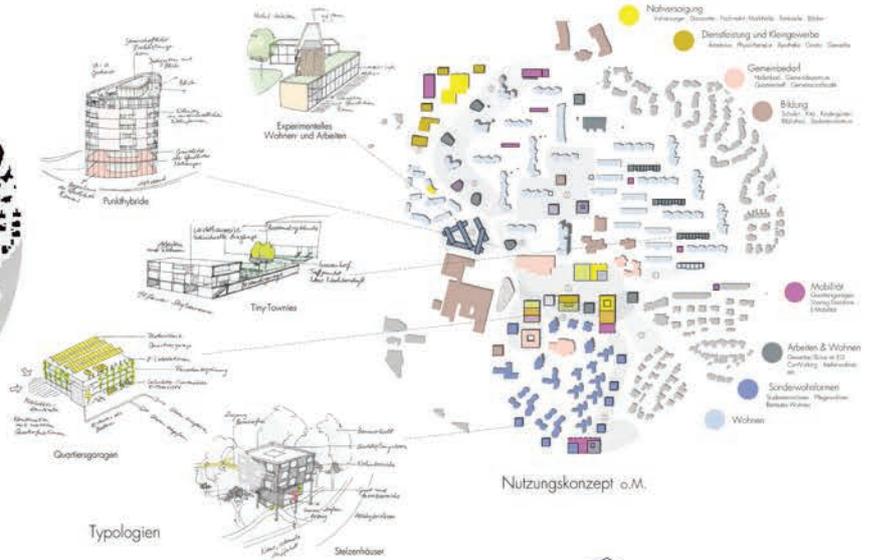
4 Sequenzen



Leitbildentwicklung



Schwarzplan o.M.



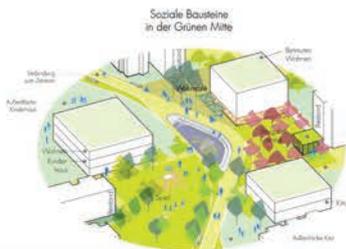
Typologien

Nutzungskonzept o.M.



Stadtbausteine

Punkthäuserergänzungen auf dem Aktivband



Soziale Bausteine in der Grünen Mitte



Zentrale Nutzungen und Plätze im Urbänen Zentrum



Schnitt A-A' M 1:500



Schnitt B-B' M 1:500

STUDENTENDORF



Ergänzungsbausteine auf dem Aktivband - Lupe 1

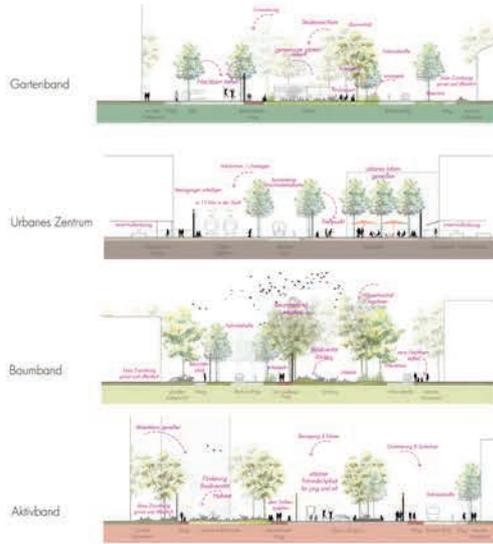
M 1:500



Freiraumkonzept o.M.



Mobilitätskonzept o.M.



Systemanschnitte der Sequenzen o.M.



ZENTRUM STUDENTENDORF

URBANES ZENTRUM

Schnitt B-B' M 1:500

/ Freiraum

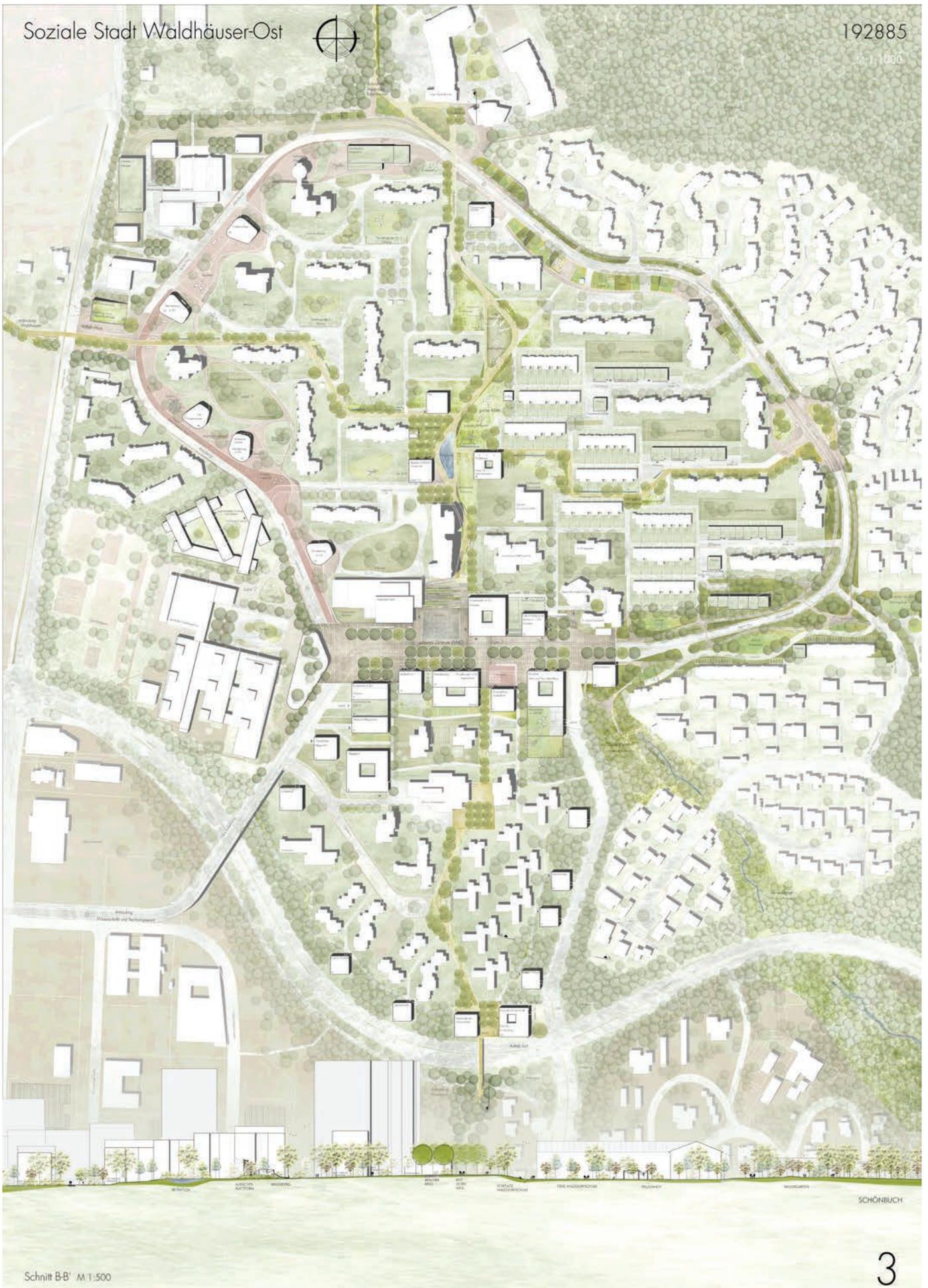
Der neue zentrale Berliner Ring wird durch dessen neue Orientierung zum verbindlichen Element. Die vier Sequenzen - Urbanes Zentrum, Aktiv-, Garten- und das Baumband bilden nicht nur die Qualität des öffentlichen Raums, bieten neue Treffpunkte für Jung und Alt, sondern tragen zusätzlich zur verbesserten Orientierung entlang der Haupterschließungslinien. Die großen Forstbäume entlang des Berliner Ring werden zu multivalenten, barrierefreien Räumen mit ökologischer und sozialer Mehrwert, die die Integration und Identifikation durch ihre Natur fördern. Das Aktivband bietet Raum für intensive Freizeitmöglichkeiten durch Sportplätze, Plätze, Kreative und Spielplätze, aber auch große Flächen für externe Aktivitäten, die Freizeitanbieter fördern. Die neuen Freizeitanlagen werden nicht nur die umgebenden Areale mit einbeziehen, sondern gliedern diese in hier stärkere öffentliche, halb-öffentliche und private Freizeitebenen. Das Gartenband kann die Gemeinschaft oder von Privatbetreibern genutzt werden und erlaubt dabei eingehen sich zu entwickeln. Zusätzlich bieten die strukturellen Grünräume die Grundlage für Module der Freizeitanlagen, in denen im Baumband und im Baumband besonders in Sonne gesaht und durch weitere Pflanzungen ergänzt. Unter den Bäumen kann gesaht und gepflanzt werden. Zusätzlich erhält man durch einen Baumstumpf Informationen zu den Gezeiten und deren Funktionen.

Der neue, integrierte Freiraum in der Mitte des HHO Komplexes, erfüllt die grüne Herz des Stadteils. Diese soziale Mitte bildet das ruhige Gegenstück zum urbanen Zentrum. Sie ist durch den neuen, in seiner Form selbstverständlich lebendigen Hauptweg in alle vier Himmelsrichtungen angeordnet und zeichnet sich durch attraktive Spiel- und Aufenthaltsflächen aus. Das Grünraum mit Parkfunktionen bietet Raum für Ideen im Wasser, Außenbelichtung, Aktive Flächen und Spielbeliebungen und übernimmt dabei auch ökologische Funktionen.

/ Erschließung & Mobilität

Bei der Einräumung vom weitgehend zum nachfolgenden Stadteil bilden das wichtige Angebot an unterschiedlichen Verkehrsmitteln und Stoppmöglichkeiten die Basis des Transportsystems. Mobilitätszentren und Quartierzentren an strategisch wichtigen Stellen und in Verbindung mit den Haltepunkten des ÖPNV bilden die Kernstruktur, die ÖPNV und andere die Grundlage für eine Lösung auf alternativen Mobilitätsangeboten. Die neuen Stadteinheiten werden mit zusätzlichen Nutzungen wie Parkstationen angeordnet und bieten so einen Mehrwert für die gute Nachbarschaft. Fernverkehrswege Flächen werden mit vertikalen Stopp- und Einbahnstraßen angeordnet.





Schnitt B-B' M 1:500

SCHÖNBUCH

/ Leitgedanke

Die Trabantenstadt Waldhäuser Ost zeichnet sich durch ihre unterschiedlichen Subquartiere in reizvoller Aussichts- und Lage aus. Die städtebauliche Leitidee der 60er und 70er Jahre von Solitären im Grünen in Kombination mit einer autogerechten Erschließungsstruktur und Nutzungstrennung gilt es zu verstehen, wertzuschätzen und für das 21. Jahrhundert resilient weiterzuentwickeln. Der WHO-Kompass steht für eine neue Lesart des beispielhaften Siedlungscharakters und fördert Orientierung und Identität: Das neue, urbane Zentrum strahlt Stärke in das Gebiet aus, mit gezielten Ergänzungen neuer Nutzungen entstehen Durchmischung und lebendige Orte. Klare Zuordnung, Lesbarkeit und hohe Qualität von öffentlichen und privaten Freiräumen leiten durch das Areal.

/ Stadtbausteine

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 Pocketplätze entlang des Boulevards auf und bieten facettenreiche Orte zur Aneignung. Das Gebäudeensemble des neuen Zentrums integriert und inszeniert dabei bestehende Strukturen, wie das Hallenbad Nord, das Hochhaus am Weißdornweg und die Dietrich-Bonhoeffer-Kirche und verknüpft angrenzende, früher abgeschirmte Areale wie die Geschwister-Scholl-Schule oder das Studentendorf, geschickt und barrierefrei. Hierbei wird die Topographie genutzt, um unterschiedliche Ebenen miteinander zu verbinden. So kann beispielsweise die Mensa barrierefrei von der Grundschule erreicht werden, während die Flächen des Vollsortimenters eine Etage tiefer vom Zentrum aus betreten werden. Durch diese räumlichen Konfigurationen und vertikale Nutzungsmischung entsteht ein ganzjährig belebte Stadtteilmitte.

Gut vernetzt mit ihrer Umgebung und dem neuen Stadtteilzentrum wird die Grüne Mitte zum Ort der Generation. Wohnangebote mit Betreuung treffen hier auf das neue Kinderhaus mit dem Familienzentrum und einer Kita. Dabei gewinnen diese Nutzungen durch ihr neu gestaltetes, grünes Umfeld an Qualität. Synergieeffekte in den Außen- und Innenräumen entstehen.

An der Westkante des Berliner Rings werden die bestehenden großformatigen Wohntypen durch neue Punkthybride ergänzt. Diese bieten neben Wohnraum auch Raum für gewerblich oder gemeinschaftlich genutzte EG-Zonen und sind fest am Ring und im öffentlichen Raum verankert. Sonderwohnformen wie Clusterwohnen, Mitarbeiterwohnen oder Dienstleistungsangebote komplettieren die Nachbarschaft. Auch ist eine zusätzliche Kita geplant.

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

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 in Leichtbauweise wird die heutige Bebauung zu Wohnhöfen arrondiert und der Straßenraum besser gefasst. Büro und Ateliernutzungen im EG erlauben offene Einblicke und Bespielung der Wohnstraßen.

Das Studentendorf wird mit „Stelzenhäusern“ ergänzt. Diese fügen sich in die bestehende Topografie und Vegetation ein und lassen sich auf der Höhe der Bestandgebäude mittig erschließen. Auf den oberen Ebenen entstehen introvertierte Wohnbereiche hoch über dem Nordring, auf den unteren Ebenen extrovertierte Gemeinschaftsräume zum Arbeiten und zur Freizeitgestaltung.

Ein sich in Form und Funktion abhebendes Haus der Wissenschaft mit Boarding House wirkt als Südlicher Auftakt Waldhäuser-Osts. Das Süd-Tor-Ensemble beherbergt im Sockel eine Quartiersgarage für das Studentendorf von deren Dach der Brückenschlag über den Nordring gelingt.

Der Westliche Auftakt wird von einem Sonderbaustein betont, der den Ankommenden mit Informations- und Gastronomienutzung begrüßt. Vom Ring aus inszeniert sein begrüntes, begehbare Keildach den Blick auf Waldhäusern und die umgebende Kulturlandschaft.

/ Freiraum

Der heute trennende Berliner Ring wird durch dessen neue Gliederung zum verbindenden Element. Die vier Sequenzen – Urbanes Zentrum, Aktiv-, Garten- und das Baumband fördern nicht nur die Qualität des öffentlichen Raums, bieten neue Treffpunkte für Jung und Alt, sondern tragen zusätzlich zur verbesserten Orientierung entlang der Haupteinschließung bei. Die großen Potentialräume entlang des Berliner Rings werden zu multicodierten, barrierefreien Räumen mit ökologischen und sozialen Mehrwerten, die die Aneignung und Identifikation durch ihre 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. Die neuen Wegeverbindungen vernetzen nicht nur die umgebenden Areale miteinander, sondern gliedern diese in klar ablesbare öffentliche, halb-öffentliche und private Freiräume. Das Gartenband kann als Gemeinschaft oder von Privatpersonen genutzt werden und erlaubt jedem einzelnen sich zu verwirklichen. Zusätzlich bieten die strukturreichen Gärten die Grundlage für Habitate der Flora und Fauna. Im Bereich des Baumbandes wird der Baumbestand besonders in Szene gesetzt und durch weitere Pflanzungen ergänzt. Unter den Bäumen kann gewandelt und gespielt werden. Zusätzlich erhält man durch einen Baumlehrpfad Informationen zu den Gehölzen und deren Funktionen.

Der neu interpretierte Freiraum in der Mitte des WHO-Kompasses erfrischt das grüne Herz des Stadtteils. Diese soziale Mitte bildet das ruhigere Gegenstück zum urbanen Zentrum. Sie ist durch den neuen, in seiner Form selbstverständlich leitenden Hauptweg in alle vier Himmelsrichtungen angebunden und zeichnet sich durch attraktive Spiel- und Aufenthaltsflächen aus. Der Grünraum mit Parkcharakter bietet Raum für Sitzen am Wasser, Außenbestuhlung, Ausleih-Pavillons und Streuobstwiesen und übernimmt dabei auch ökologische Funktionen.

/ Nutzungen

Die vorherrschende Nutzungstrennung in den Wohnsatelliten und Inseln mit Versorgungs- und Bildungseinrichtungen 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 fördern die Etablierung eines belebten Zentrums. Gewerbliche Nutzungen im EG, Co-Working Räume und Ateliers brechen die monofunktionalen Bereiche auf und ergänzen so die bestehenden Wohnnachbarschaften um attraktive Alternativen. Ein facettenreiches Angebot an unterschiedlichsten Wohnkonzepten wie beispielsweise Clusterwohnen, Betreutes Wohnen und Mitarbeiterwohnen mit unterschiedlichen Finanzierungs- und Umsetzungsmodellen komplettieren das vielfältige Wohnangebot und bieten die Grundlage für bezahlbaren Wohnraum für Jung und Alt.

/ 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 Paketstationen angereichert und bieten so einen Mehrwert für die ganze Nachbarschaft. Freiwerdende versiegelte Flächen werden mit kleinteiligeren Sharing- und E-Mobilitätsangeboten angereichert.

/ Strategie & Akteure

Der WHO-Kompass ergänzt nicht nur den gebauten, sondern auch den gesellschaftlichen Raum um wichtige Strukturen, Funktionen und Akteure. Dabei steht die Begegnung der alten und neuen Bewohner, der Generationen und Lebensstile im Mittelpunkt. Aus gemeinschaftlich genutzten Flächen und in Räumen großer Angebotsvielfalt entsteht aus räumlicher Dichte auch soziale Dichte und Nachbarschaft. Mit bestehenden und neuen Initiativen soll besonders in den Freiräumen mitgestaltet und täglich der städtische Raum generiert werden. Es entsteht Orientierung - nicht nur im Raum, sondern auch im sozialen Miteinander.

Anerkennung – 2001
citiplan GmbH, Pfullingen
und Freiraumplanung Sigmund
Landschaftsarchitekten GmbH, Grafenberg

Anerkennung – 2001

citiplan GmbH, Pfullingen und Freiraumplanung Sigmund
Landschaftsarchitekten GmbH, Grafenberg



Der Entwurf setzt sich mit seinem sehr prägnanten Lösungsansatz von den vorgefundenen städtebaulichen Strukturen und dem bisherigen Geist des Ortes ab. Mit einer starken Intervention unter Verschiebung des südlichen Berliner Rings nach Norden werden eigenständige Blockrandstrukturen eingeführt, die die vorhandenen überdimensionierten Straßenräume des südlichen Berliner Rings um das Studierendendorf über eine nach Süden geöffnete Bebauung fassen.

Diese Intervention wirkt weiterhin überraschend, zeigt aber auch ein Fremdeln der Entwurfsverfasser mit Vorgefundenem. So spricht aus dem Entwurf die Idee des Weiterbaus im Kontrast zum Bestand und eine klare andere städtebauliche Haltung. Die gewählte städtebauliche Grundkonfiguration ermöglicht in den Interventionsbereichen abwechslungsreiche und gut belebte öffentliche Räume, die aber in ihrer Ausformulierung weiterhin nicht in jedem Fall überzeugen. So wird die räumliche Fassung des Stadtplatzes kritisiert. Es kann nicht erkannt werden, dass die Platzränder ausreichend Stärke entwickeln, um sich gegenüber der Übermacht des zentralen Hochhauses zu behaupten. Auch das Angebot eines Spas am Hallenbad wird kontrovers in Bezug auf den öffentlichen Raum diskutiert. Der Ansatz über eine ergänzende Bebauung an der Kreuzung „Am Schönblick“ einen Stadteingang zu formulieren wird genauso gewürdigt wie die Überlegungen zu einer baulichen Vernetzung mit dem Technologiepark.

Im inneren Bereich des Berliner Ringes arbeitet der Entwurf weiterhin mit wenigen, aber durchaus stimmigen hochbaulichen Setzungen wie einem Kinderhaus und Arrondierungen, die die Nord-Süd-Durchwegung stärken. Dieser freiräumliche Ansatz wird gewürdigt. Das vorhandene oberirdische KFZ-Parken soll zugunsten von Freiraumflächen zurückgedrängt werden, dies wird jedoch nicht nachgewiesen. Damit bleibt der Anspruch des Entwurfs der Weiterentwicklung von WHO von einer autogerechten zu einer Fußgänger- und Radfahrerstadt auf die teilweise Rücknahme der Verkehre und überdimensionierten Straßenräume in diesen Interventionsbereichen beschränkt. Bei diesem zurückhaltenden Ansatz im Inneren werden aber realistische Chancen zur baulichen Weiterentwicklung im Westen des Berliner Rings (Untersuchungsbereiche 6 und 9) nicht ergriffen. Zusammenfassend bleibt fraglich, ob dieser sich sehr vom Bestehendem absetzende Entwurfsansatz eine angemessene Antwort auf die zu lösenden Fragen in WHO darstellt, wenn gleichzeitig etliche aufgeworfene Fragen und Chancen im Bestand, wie beispielsweise Orientierung, Adressbildung und Entwicklungspotentiale unbeantwortet oder ungenutzt bleiben.

Vertrautes behutsam entwickeln:

Vielfältige Begegnungsräume in gewachsener Parklandschaft

597256



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 und östlich des Studierendendorfes 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“. Genau in der Schnittstelle zwischen studentischem Wohnen im Süden und ruhigem, grünen Wohnen im Norden entsteht so ein „Quartier für alle“ als ein „junger Impuls“ in einem älter werdenden Stadtteil.

Innerhalb des gewachsenen Gebäudebestandes werden die Eingriffe dagegen 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.

Der „Berliner Boulevard“ entwickelt sich insbesondere im Bereich des Stadtteilplatzes zum belebten Stadtraum, da hier die Frequenzbringer ÖPNV, Lebensmittelhandel, Kleinteiliger Handel sowie Bäckereien, Cafés und Gastronomie zusammenfinden – nicht zuletzt mit vielfältigen Möglichkeiten der Außenbestuhlung. Dass wesentliche Nutzungen im Zentrum eine Nordfassade aufweisen, wird nicht als Nachteil gesehen. In überhitzten Sommern ist Nord das neue Süd und Verschattung ein wichtiger Aspekt der Barrierefreiheit.

Nutzungskonzept

Handelsnutzungen und Dienstleistungen werden in den Erdgeschosszonen zentral rund um den Stadtteilplatz und entlang des „Berliner Boulevards“ angeordnet. Direkt am Stadtteilplatz werden kleinteilige Handelseinheiten vorgesehen, um die Erdgeschosszonen gut zu beleben.

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 zu (welche eine geräumige, innen liegende Erschließung ermöglichen).

An allen Übergängen in Richtung Cyber Valley (also am Kreisverkehr und entlang der Auffahrt, am Entree West und insbesondere entlang der neuen Stadtbahntrasse) werden Forschungs- und Entwicklungs-Nutzungen vorgeschlagen. So vernetzt sich insbesondere das Studierendendorf mit der universitätsnahen Forschung und Entwicklung. Darüber hinaus bietet sich die besondere Chance, auch diese eher technischen Gebäudetypen zum Bestandteil einer nutzungsgemischten Stadt zu machen und die neue Mitte auch als Versorgungszentrum für zahlreiche Arbeitsplätze im Cyber Valley zu entwickeln – und zwar in einer Attraktivität, die der weltweiten Bedeutung des Cyber Valleys auch gerecht wird.

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 Quartierseinheiten, 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 Studentendorfs entstehen noch zwei Gebäude für „studentisches „Wohnen“. Sondergebäudeformen eignen sich besonders für „Cluster-Wohnungen“ im urbanen Kontext. Erschließungskonzept – Darstellung der Verkehrsarten

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 / Cyber Valley. 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. Die zentrale Tiefgarage unter dem „Quartier für alle“ liegt unter drei miteinander verbundenen Baufeldern, so dass der Parkierungsverkehr gleich am Entree Süd aus dem öffentlichen Raum abtaucht.

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.

Warum es sich lohnt, den Berliner Ring zu verlegen

Was ist das für eine große Chance: Ein komplettes, stadträumlich zusammenhängendes und gefasstes „Quartier für alle“ als „junger Impuls“ für ganz WHO mit Einzelhandelseinrichtungen und zusätzlich ca. 284 Wohneinheiten ohne zusätzlichen Landschaftsverbrauch. Für ein Quartier dieser Größe ist es alles andere als unüblich, ein Stück Straße neu zu bauen.

Zudem wird der Berliner Ring nicht nur in der Lage, sondern auch in der Höhe verändert – und bildet genau dadurch die robuste Voraussetzung für mehr Barrierefreiheit. Der Tiefgaragenbau unter dem „Quartier für alle“ kann aufgrund des Anhebens mit einem gewissen Erdmassenausgleich erfolgen.

Die Mehrkosten relativieren sich zudem, wenn man die ohnehin anstehenden Veränderungen im Verkehrsraum für die Stadtbahn und das Alter der betroffenen Kanäle mitbetrachtet. Praktisch ist zudem, dass der neue Edeka gebaut werden kann, bevor der alte abgerissen werden muss.

Barrierefreie Wegebeziehungen

Der Entwurf bietet eine robuste Grundlage für die Entwicklung barrierefreier Fußwegenetze.

Der Berliner Boulevard wird im Osten um ca. zwei Meter angehoben und ist im gesamten zentralen Bereich damit praktisch eben. Das ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der Geschäfte. Im Bereich des Stadtteilplatzes können die erforderlichen Rampen gut in ein terrassenartiges System der Platzgestaltung integriert werden.

Schematische Darstellung – Barrierefreier Stadtteilplatz

Der Berliner Boulevard wird im Osten um ca. zwei Meter angehoben und bietet somit eine robuste Grundlage für ein barrierearmes Fußwegesystem. Die erforderlichen Rampen können gut in ein terrassenartiges System der Platzgestaltung integriert werden. Der Berliner Ring hat durch die Höhenveränderung fast keine Längsneigung. Die Geschäfte können gut barrierearm erreicht werden.

Anerkennung – 2004
Pesch + Partner, Stuttgart
mit Glück Landschaftsarchitektur GmbH, Stuttgart

Anerkennung – 2004

Pesch + Partner, Stuttgart

mit Glück Landschaftsarchitektur GmbH, Stuttgart

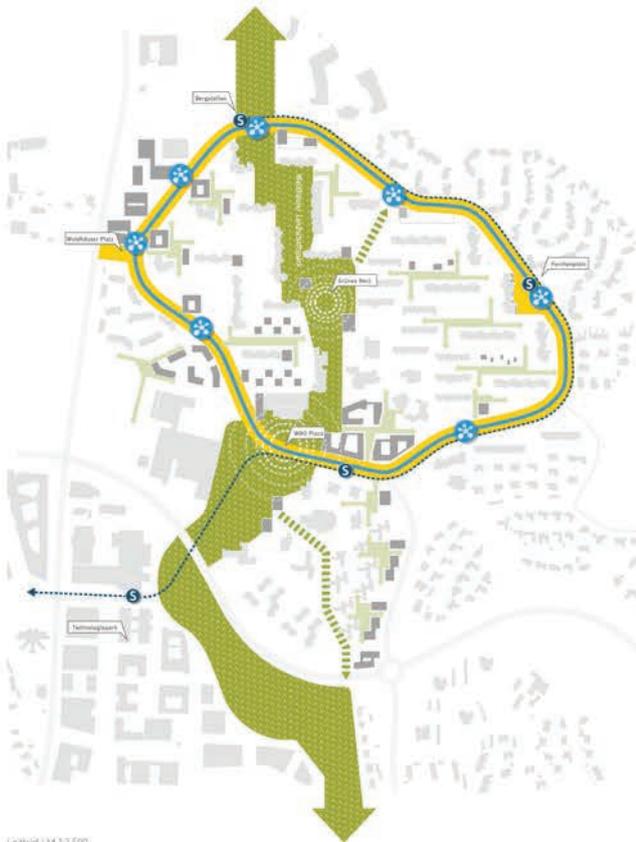


Der Entwurf vernetzt mit einem grünen Band Waldhäuser-Ost mit dem Landschaftsraum im Norden und mit dem Stadtraum und dem angrenzenden Technologiepark Tübingen-Reutlingen im Süden. In diesem Landschaftsband werden unterschiedliche grüne Räume und vielfältige Möglichkeiten angeboten: Von der Bergstation am Rotdornweg über das grüne Herz am Waldhäuser Landschaftspark, die Stadtteilmitte, bis hin zur Studentenwiese entstehen neue Orientierungspunkte im Stadtteil. Sogenannte Green Carpets ergänzen Spielflächen, Pflanz- und Retentionsflächen. Durch eine Nachverdichtung mit Atrium- und Punkthäusern wird die Adressbildung am Berliner Ring gestärkt und das bestehende Wohnungsangebot durch neue Wohnformen ergänzt. Die Integration von unterschiedlichen Nutzungen in den neuen Stadtbausteinen ist gleichermaßen Chance wie Herausforderung. Die Qualifizierung der Freiräume und das kleinteilige Angebot der Nachverdichtung setzen einen neuen Maßstab für Waldhäuser Ost.

Der Berliner Ring wird neugestaltet als Stadtteilboulevard. Während das Hallenband noch freien Blick nach Süden bewährt, positioniert sich ein neues Ensemble aus drei Hofgebäuden direkt an der Zufahrt und markiert ein neues Entree für Waldhäuser Ost. Sehr selbstverständlich wird die Kirche in das Ensemble integriert und eine neue Maßstäblichkeit für das Quartier gewonnen. Die Querachse für Fuß- und Radverkehr verbindet das neue Stadtteilzentrum mit Kirche, Kita, Schule, Nahversorgung und Nahverkehrsangebot. Der fließende Grünraum und die Terrassen im Westen der neuen Stadtteilmitte sind allerdings in ihrer Gestaltung und im Übergang zur großen Studentenwiese nicht überzeugend, zumal gleichzeitig die Freiflächen für Schule und Kita durch die Neubauten stark eingeschränkt sind. Kritisch beurteilt wird der Abriss des bestehenden Parkdecks und der Studierendenwohnungen. Auch wenn das Gebäude in der Auslobung zur Disposition gestellt wurde, erscheint der angebotene Freiraum in seiner Dimension und Qualität nicht angemessen, um einen Abriss zu rechtfertigen. Die Frage, welcher freiräumlichen und baulichen Gestaltung der südliche Bereich des Landschaftsbandes bedarf, damit (unabhängig von der Brücke) der Übersprung über den Nordring gelingt, besteht weiterhin.

Das Mobilitätskonzept ist ebenso einfach wie überzeugend: In den Quartiersgaragen werden die vielen oberirdischen Stellplätze neu gebündelt und mit alternativen Mobilitätsangeboten ergänzt. Die freiwerdenden Flächen werden entsiegelt und Teil des neuen klimagerechten Freiraumkonzepts. Die angebotenen Bruttogrundflächen liegen im Durchschnitt, die Bruttogrundfläche Wohnen allerdings leider deutlich unter dem Durchschnitt der eingereichten Arbeiten. Der Entwurf setzt seine Schwerpunkte im Untersuchungsbereich 1, 3 und 8.

Der Entwurf gewinnt durch das Bild des Landschaftsbandes und die städtebaulichen Setzungen am Berliner Ring. Die Dimension der Freiräume und ihre Gestaltung können jedoch nicht vollständig überzeugen. Das Zusammenspiel von strengen Baumsetzungen und frei gestaltetem Landschaftspark überzieht den Stadtteil mit einem dichten grünen Teppich. Damit bleibt die Frage offen, ob diese neue Dimension an Freiräumen die Orientierung und die Identitätsbildung im bereits grünen Standort Waldhäuser Ost wirklich stärken kann.



Lotbild | M 1:2.500

Waldhäuser-Ost | Ort der Möglichkeiten - starke Nachbarschaften

Neuentwicklung Grünlandschaft
Die Großentwicklung Waldhäuser Ost (WHD) wurde nach dem Ideal der Londoner Stadt entwickelt und dient beispielhaft für den autarken Siedlungsaufriss der frühen 1970er Jahre. Zudem gründen sich die Anlagen des Stadtteils immer auf der Tradition, die sich offen zeigte für Innovationen für bauliche und städtebauliche Experimente und einen starken Freiraumbezug. In diesem Geiste ist Waldhäuser Ost für viele Menschen Heimat geworden.

Stadtentwicklungsrelevante Vision
Der nun anstehende Weiterentwicklungsprozess ist daher angelehnt, als optimal hohen Qualitäts zu streben und in einer zeitgemäßen Ausgestaltung neu zur Entfaltung zu bringen im Fokus steht dabei ein realer Stadtbau oder neuer Nachentwicklungsschritt, sondern vielmehr ein kultureller, für Experimente und neue Wohn- und Arbeitsformen offener Qualifikations- und Anreizkonzept.

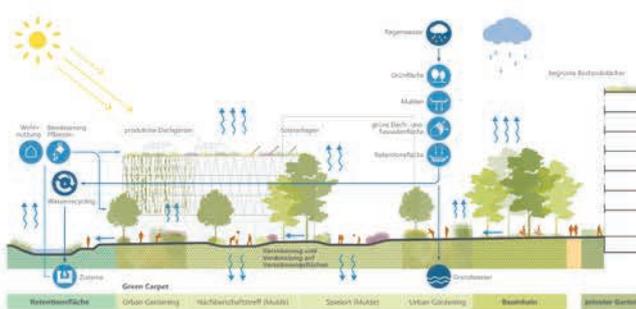
Verbesserter Landschaftspark Die hinweisende Flächenpotenziale werden genutzt, um die Herkunftsqualität des Bestands zu einem vernetzten Landschaftspark mit starker Stadtidentität und klarer Orientierung weiterzuentwickeln.

Vernetzte Quartiere Die heute durch den Berliner Ring getrennten Stadtquartiere werden über einen sukzessiven Transformations- und Quartiersstrategie weiterentwickelt und entstehen bestmöglich als Vis-a-Vis-Mixtur.

Starke Nachbarschaften Der monostrukturierte Wohnungstyp wird durch typische soziale Aktivitäten zu sportliche, und freizeitsportliche Erlebnisse mit lebendigen Erdgeschosszonen und qualitativsten gemeinsamen Freizeitanlagen weiterentwickelt.

Bestandortbestimmend ist mit Mut zum Experiment kann es gelingen, die Potenzialunterschiede des Stadtviertels in der Stadtgesellschaft im Quartier zusammenzuführen und gemeinsam die Herausforderungen aus Mittelschicht, Kleinststadt und Demokratie zu gestalten. WHD als ein besonderer Stadtteil - ein Ort der Möglichkeiten und ein Quartier starker Nachbarschaften!

Der Freiraum als „Gesamt“
Der „Waldhäuser Landschaftspark“ durchdringt als „grüner Band“ den Stadtteil in einer Abfolge von offenen und dichteren Bereichen: westlicher Park der Quartiere untereinander und WHD mit dem umgebenden Stadt- und Landschaftspark. Im Süden schließt der Landschaftspark an die vorhandenen grünen Freizeitanlagen in den Tiergartenhängen an. So entsteht eine durchgängige Grünverbindung zur den Tiergartenhängen bis hin zum Wald und in den Quartieren ist die neue „Waldhäuser Platz“ der zusammen mit dem neuen baulichen Zentrum die zentrale Identität für Waldhäuser Ost bildet.



Starke Nachbarschaften Impulse und Mischung

In WHD sind zusätzliche Wohnraum für vielfältige Zielgruppen geschaffen werden. Dabei wird die konsequente **Durchmischung von Nachbarschaften** zu wichtiger Teil der Aufwertungsstrategie werden. Als bauliche Anreizstrategie sehen sich eine ausgewogene Mischung innerhalb ihrer Nachbarschaften verpflichtet.

Das setzt zugleich einen **respektvollen Umgang** mit bestehenden Wohnsituationen voraus. Bauliche Anreizstrategien werden so gestaltet, dass Weiterbau des Bestands erwidert und zeitliche Rücklage bewahrt werden können.

Neben Angeboten für Familien, Singles und Paare oder Altersgruppen gewinnen zunehmend alternative Formen des Zusammenlebens an Bedeutung: **Gemeinschaftsorientierung** und **Nachbarschaftsnetzwerke** bieten dort Unterstützung, wo Familienstrukturen nicht mehr geben. Mit freien offenen Nachbarschaftsangeboten können die ursprünglichen baulichen Ergänzungen so auch in der Wohnungsbauzeit fortentwickelt und eine alternative Stadtbewohnerschaft stützen.

Zusätzlich zum Wohnungsbau werden in **aktiven Erdgeschosszonen** vielfältige Raumangebote für öffentliche, geschäftliche und nachbarschaftliche Nutzungen geschaffen, um eine Mischung von Arten und Werten zu ermöglichen.



Vernetzte Quartiere Barrierefreies Vis-a-Vis

WHD stellt seine Sigmaringen als isolierte Tabakinsel als und wird zu einem hochentwickelten Stadtquartier. Die **stadtkonformeren Qualität** des neuen **Waldhäuser Landschaftspark** liefert dafür eine besondere Rolle zu. Zudem kann die Stadtteil mit dem Anschluss an die Regional-Struktur, dem Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes und der Reduzierung städtischer Barrieren aus seiner Randlage befreit und als Wohn- und Arbeitsquartier im Netz der aktuellen Stadtquartiere eingebunden werden.

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

Die Zugänglichkeit neuer Nutzungsmöglichkeiten in der Berliner Ring in urbaner Qualität schafft zukünftig attraktive **Vis-a-Vis** zu den benachbarten **Bestandquartieren** und ermöglicht neue gemeinsame Perspektiven im Stadtteil.



Nachhaltige Stadtteilmobilität Begegnungs- statt Verkehrsraum

In WHD sind die **IKW** Domizile im öffentlichen Raum überdacht werden. Zur Sicherung weiterer privater gemeinschaftlicher und öffentlicher Freiraumangebote wird der gesamte Innenbereich zum öffentlichen urbanen Wohn- und Begegnungsraum sukzessive in den neuen Quartierszügen gebildet. Dadurch können **vernetzte Kommunikations-, Spiel- und Begegnungsräume** mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen. Die Transformationsphase Infrastruktur in eine grün-typische wird bis zu einem gewissen Ausmaß auf dem Weg zu einem kinetischen Stadtteil.

Die Verknüpfung der Regional-Struktur mit attraktiven Impulsen für eine **neue Mobilitätskultur** in WHD, die und begleitet von einem ergonomischen Netz leicht zugänglicher alternativer Mobilitätsangebote die in bestimmten Mobilitäts-Hubs gebildet werden. Die heute nur punktuell vorhandenen ÖPNV-Angebote prägen perspektivisch das Bild des Stadtteils. Die Stadtteillogik wird über einen Micro-Logik-Hub am westlichen Stadteingang neu strukturiert.



Klimaresiliente Freiräume Identität und Diversität

WHD entwickelt seine Freiraumstruktur im Sinne einer klimaresilienten Stadtteilperspektive konsequent weiter. Der **neue Landschaftspark** erfüllt hierfür einen starken identitätsstiftenden Rahmen. Er schafft klare Orientierungspunkte und Adressen und gewährleistet neue Versorgungsqualitäten im Stadtteil.

Die individualisierten Nachbarschaften spiegeln sich in der **Diversität der Freiraumgestaltung** wider. Die Ressourcen erlauben so eine **abwechslungsreichen** und überlappenden Verantwortung für eine kinetische Stadtbewohnerschaft.

Funktional absehbare nicht-erforderliche versiegelt Flächen werden abgebaut und in die Freiraumstruktur eingebunden. **Ökologische Habitats** und **großzügige Retentionsräume** werden insbesondere in dem Bereich fokussiert, die heute durch einen hohen Versiegelungsgrad geprägt, jedoch nicht durch Unterbauungen wie Tiefgaragen eingeschränkt sind.



Lageplan 1:11.000



Waldhäuser Landschaftspark I M 1:500

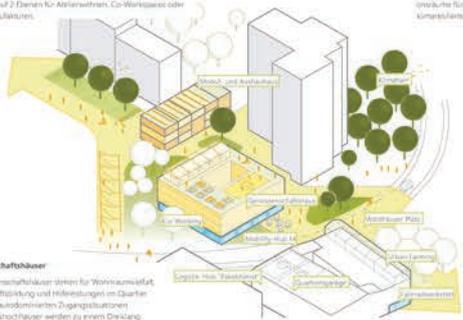
Genossenschaftshöfe Waldhäuser Platz

Modul- und Appotheken

Als modular erweiterbare Gebäude bieten die Apotheken Chancen für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und kostenoptimale Ausgestaltung durch bauliche Synergien. Die gemeinschaftlichen Werkstätten in der Quartiersgemeinschaft bilden die Basis für die Bildung eines eigenständigen Selbstbewusstseins. Im Erdgeschoss ermöglichen die Räumlichkeiten flexible Ein- und Ausbauten auf 2 Ebenen für Ateliers, Werkstätten, Co-Workspaces oder urbane Manufakturen.

Klimahain und Ökoinzel

Klima- und Baumkerne ergänzen den vielfältigen, wertvollen Baumbestand und stärken die individuelle Orientierung und Abwechslung in der Nachbarschaft. Integrierte „Ökoinzeln“ unterstützen die ökologische Stabilität und fördern die Resilienz für die Klimaresilienz eines kompakteren Stadtkerns.



Genossenschaftshäuser

Die Genossenschaftshäuser stehen für Wohnsicherheit, Gemeinschaftsbildung und Miteigentum im Quartier. Die bislang autokratischen Zugangssituationen der Bestandshäuser werden zu einem öffentlich einsehbarer Hofstruktur (zentriert) im 3G können offene Raumangebote für Co-Working, Werkstätten und nachbarschaftliche Unterstützungszweige entstehen. Kindergerichte, Pflege-WG und Generationenwohnen dienen für ein Miteinander von Jung und Alt. Von Sitzplatzgebieten freigelegt, wird der Lebensraum „Garten“ (zentral) wieder Teil des Wohnquartiers.

Mobilstation

In den Quartiergängen werden die oberirdischen Sitzplatzangebote im Bestand getrennt und mit alternativen Mobilitäts- und Quartiersplatz angeboten vernetzt. Die betonierte Terrasse am Waldhäuser Platz kann mobil-fähig für alternative Antriebsformen weiterentwickelt und in die 2. Autokategorie der Mobilitätskategorie integriert werden. Die Dachflächen werden mit Dachgeklebklebmaterial für Urten-fähige Angebote genutzt.

Bergstation am Rotdornweg

Nachbarschaftshof Bergstation

Als Nutzungsmehrfach-Erweiterung bietet die Bergstation am Rotdornweg einen wichtigen Ausganspunkt an der zukünftigen Stadtrinn-Erweiterung. Durch die Erweiterung für den Waldhäuser Landschaftspark und dessen Weiterführung in den nördlichen Landschaftsraum nach Berghäusern. Die Bergstation wird mit dem Nachbarn zu einem grünen Nachbarschaftshof erweitert. Wertvoll: Blickzüge nach Süden in den Landschaftspark bewahrt. Die ÖG der Nachbarn stellen im Schwerpunkt Raum für neue flexible Arbeitsweisen, aber auch innovative Wohnkonzepte wie Boarding- und Co-Living vor.



Mobilstation

Im Erdgeschoss integriert sind eine Quartiergarage mit Mobilbus (M). Die 2. Ebene bietet Raumangebote für Gastronomie und kreativen Handel sowie erweiterte Mobilitätsangebote. Die Dachflächen stehen für gemeinschaftliche gesellschaftlichen Aktivitäten zur Verfügung.

Grünes Herz am Waldhäuser Landschaftspark

Werkstattshof

Das neue „Werkstattshof“ findet als zentraler öffentlicher Raum seine Bühne im Herzstück des Waldhäuser Landschaftsparks am Schnittpunkt wichtiger Wegenetzungen. Als Platz der Begegnung und im 5G Nachbarschaftshof, Stadterde und Landeplatz eingebettet. Die ÖG bieten Raum für offene Lernwerkstätten, interkulturelle gemischte Ateliers und Popkultur, Wohnraumangebote in Form von Ateliers- und Popkulturwerkstätten bereichern die Nachbarschaften des hybriden Gebäudes. Die Dachflächen bieten als öffentlich nutzbar „Grünes Zentrum“ Weiblich über den gemeinsamen Stadtkern.

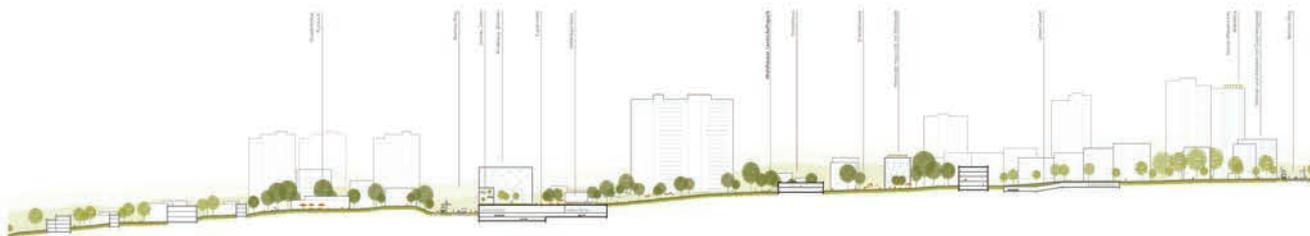


Kinderhaus und Schulcampus

Als Herzstück des grünen Stadtkerns wird die Anlage bewusst als sich freigegeben und als großzügiger topographisch implizierter Raum des Waldhäuser Landschaftsparks integriert. Der Fokus des Kinderhauses wird mit grüner Achse an der Freizeitanlage in dieser Nachbarschaft zum Grundschulcampus platziert und kann so von dessen infrastrukturellen und freizeitanlagen Angeboten profitieren.



Oskondung 2 01 M 1:500



Schritt Nord-Süd | M 1:1.000

Erläuterungen

Herausforderung Großwohnsiedlung:

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

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 massiver Nachverdichtungsansatz, sondern vielmehr ein behutsame, für Experiment und neue Wohn- und Arbeitsformen offenes Qualifizierungs- und Arrondierungskonzept:

- Verbindender Landschaftspark:

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

- Vernetzte Quartiere:

Die heute durch den Berliner Ring getrennten Teilquartiere werden über dessen sukzessive Transformation zur Quartiersstraße miteinander verbunden und profitieren beidseitig vom Vis-a-Vis neuer Nutzungsimpulse.

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

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

Der Freiraum als „Ganzes“:

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

Die Charakteristik:

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

Der Freiraum im Detail:

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

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

1. Rundgang - 2005

ArGe Schirmer Lohaus, Würzburg / Hannover

UPGRADE WALDHÄUSER OST NEUBESTIMMUNG EINES STADTTTEILS

Städtebaulicher Wettbewerb Soziale Stadt Waldhäuser-Ost Tübingen, 2. Phase

150620
■ ■ ■ ■ ■



LEITIDEE (SCHWARZPLAN) M 1:5.000

Waldhäuser Ost, im März 2021

Ihr Lieben,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:5.000



ZUGANG NEUE MITTE IM OSTEN



DER NEUE STADTPLATZ



BLICK VOM WILDPLATZ NACH SÜDEN

UPGRADE WALDHÄUSER OST
NEUBESTIMMUNG EINES STADTTTEILS

Städtebaulicher Wettbewerb Soziale Stadt Waldhäuser-Ost Tübingen, 2. Phase

150620



UPGRADE WALDHÄUSER OST NEUBESTIMMUNG EINES STADTTTEILS

150620
□ □ □ □

Städtebaulicher Wettbewerb Soziale Stadt Waldhäuser-Ost Tübingen, 2.Phase



LUPE WOHNQUARTIERWEST

M 1:500



LUPE ORT DER GENERATIONEN

M 1:500



SCHNITT BB WEST OST STADTEILMITTE

M 1:500



SCHNITT CC WEST OST BERLINER RING OST

M 1:500



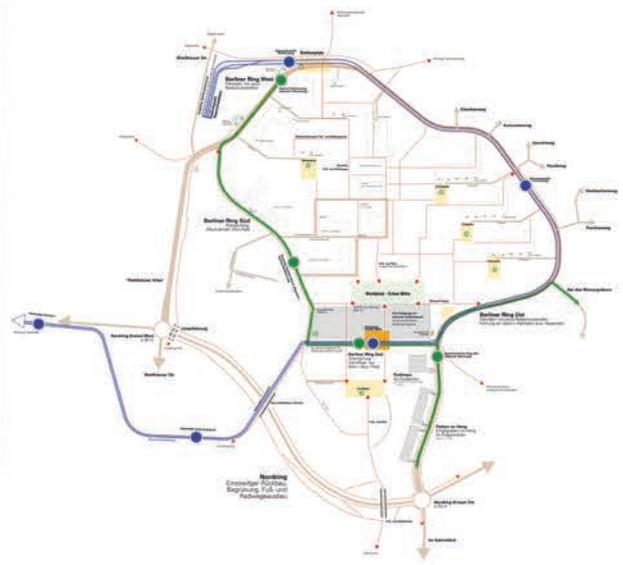
LUPE NEUE STADTEILMITTE

M 1:500

UPGRADE WALDHÄUSER OST NEUBESTIMMUNG EINES STADTTTEILS

150620
□□□□■

Städtebaulicher Wettbewerb Soziale Stadt Waldhäuser-Ost Tübingen, 2.Phase



Erläuterungen

10 Jahre nach dem Abschluss meines Studiums und dem Auszug aus dem Studentendorf habe ich wieder den Stadtteil besucht, wo ich einige Zeit meines Lebens verbracht hatte.

Mir war schon zu Ohren gekommen, dass sich dort in der Zwischenzeit einiges verändert hatte. Aber wie groß war meine Überraschung nun zu sehen, wie viel sich verändert hat.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

