

## Soziale Stadt Waldhäuser-Ost – WHO Kompass

### Erläuterungen

#### / Leitgedanke

Die Trabantenstadt Waldhäuser Ost zeichnet sich durch ihre unterschiedlichen Subquartiere in reizvoller Aussichtslage 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 Pöketplätze 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 abgeschirmten 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 Waldhausen 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 Haupteinfahrt bei. Die großen Potentialräume entlang des Berliner Rings werden zu multimedialen, 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.