



Aktivband

/Leitgedanke

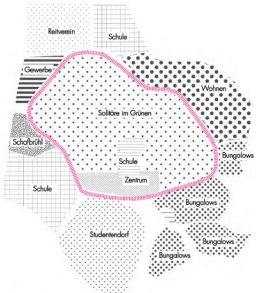
Die Trabantenstadt Waldhäuser Ost zeichnet sich durch ihre unterschiedlichen Subquartiere in reizvoller Aussichtslage aus. Die städtebauliche Leitidee der 60er und 70er Jahre von Solitären im Grünen in Kombination mit einer autogerechten Erschließungsstruktur und Nutzungsanregung gilt es zu verstehen, 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.

/Städtebauliche Setting

Die neuen Stadtbausteine zeichnen sich durch ihre kontextuelle Setting 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 Pockplätze entlang des Boulevards auf und bieten facettenreiche Orte zur Anregung. Das Gebäudeensemble des neuen Zentrums integriert und inszeniert dabei bestehende Strukturen, wie das Holzkolb Nord-, das Hochhaus am Weißdornweg und die Dietrich-Bonhoeffer-Kirche und verknüpft angrenzende, früher abgeschränkte 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 Volkssportplatzes eine Ebene tiefer vom Zentrum aus betreten werden. Durch diese räumlichen Konfigurationen und vertikale Nutzungsmischung entsteht ein ganztägig belebte Stadtmittelpunkt. Gut vernetzt mit ihrer Umgebung und dem neuen Stadtmittelpunkt wird die Grüne Mitte zum Ort der Generation. Wohnangebote mit Betreuung

helfen 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 Punkthybrid 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 Clusterwohnungen, Mitarbeiterwohnungen oder Dienstleistungsangebote komplettieren die Nachbarschaft. Auch ist eine zusätzliche Kita geplant. Ein weiteres, nutzungsarchitektonisches Wohnangebot entsteht auf dem heutigen Parkplatz an der Geschwister-Scholl-Schule. In Tradition der nördlich liegenden Schürhül-Siedlung soll hier experimenteller Raum für Wohnen- und Arbeiten in modularer Holzbaustein entstehen. Im Osten des inneren Bereichs gehen bahnsame Nachverdichtungen auf die vorhandenen Strukturen ein und führen sie wie selbstverständlich fort. Durch die Ergänzung von Tiny-Townies in Lichthausweise wird die heutige Bebauung zu Wohnflächen erweitert und der Straßenumraum besser gefasst. Büro und Ateliernutzungen im EG erlauben offene Einblicke und Bestimmung 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 Betondeckung mit einschließen. Auf den oberen Ebenen entstehen innovative Wohnbereiche hoch über den Nödingen, auf der unteren Ebene extensivere Gemeinschaftsräume zum Arbeiten und zur Freizeitgestaltung. Ein sich in Form und Funktion abhebendes Haus der Wissenschaft mit Roofing House wirkt als Südlicher Auftakt Waldhäuser-Ost. Das Süd-Tor-Erweiterungsbauwerk im Süd eine Quartiersgarage für das Studentendorf von deren Dach der Brückensplatz über den Nödingen gelangt. Der Westliche Auftakt wird von einem Sonderbaustein betont, der den Ankommen mit Informations- und Gastronomie nutzungs begünstigt. Vom Ring aus inszeniert sein begrüntes, begehrtes Kolbchen der Blick auf Waldhäuser und die umgebende Kulturlandschaft.

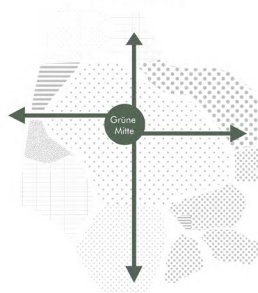
Subquartiere



Zentrumsbildung



Grüne Durchwegung



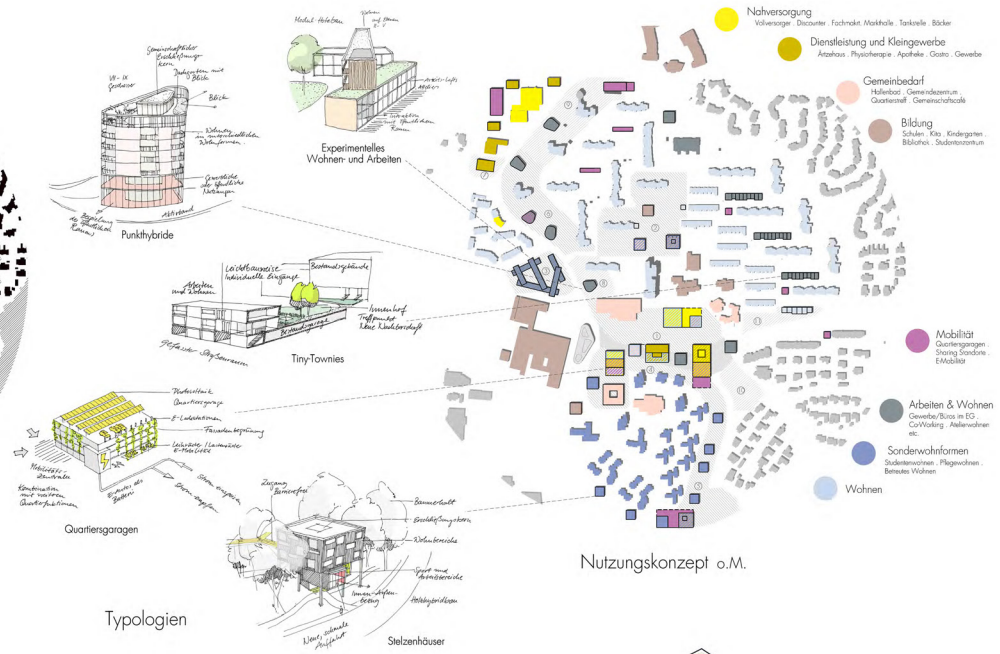
4 Sequenzen



Leitbildentwicklung

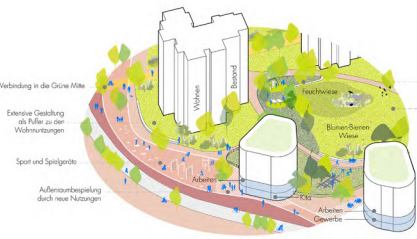


Schwarzplan o.M.



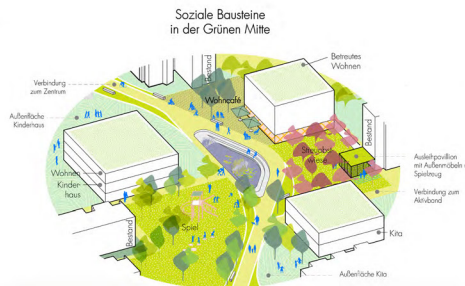
Typologien

Nutzungskonzept o.M.

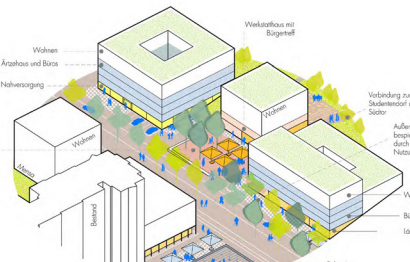


Stadtbausteine

Punkthybridergänzungen auf dem Aktivband



Soziale Bausteine in der Grünen Mitte



Zentrale Nutzungen und Plätze im Urbanen Zentrum



Schnitt A-A M 1:500



Schnitt B-B M 1:500



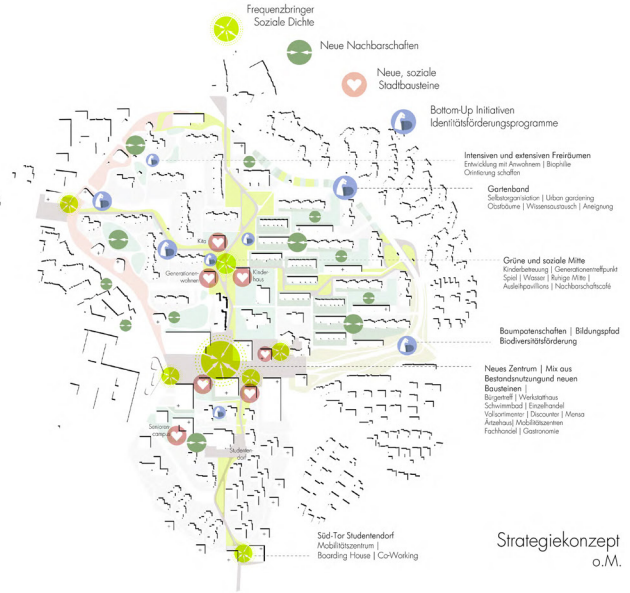
STUDENTENDORF







Urbanes Zentrum



Strategiekonzept o.M.



**/ Nutzungen**

Die vorhandene Nutzungsgrenze in der Wohnsiedlung 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 Büro-nutzungen 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 unterschiedlichen Wohnkonzepten wie beispielsweise Clusterwohnen, Betreutes Wohnen und Mitarbeiterwohnen mit unterschiedlichen Finanzierungs- und Umsetzungsmodellen komplettieren das vielfältige Wohnangebot und bieten die Grundlage für beschaffenes Wohnraum für Jung und Alt.

**/ 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.



Gartenband

