

Schärfung des Profils

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 zukunftsgerechten 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 widerspiegelt.

Freiraum und Landschaft

In der Weiterentwicklung der Frei- und Verkehrsräume werden noch einmal neue Akzente gesetzt: Die lineare Platzsequenz, die sich auf einem Höhengniveau (460) zwischen dem Hallenbad und der Bonhoeffer-Kirche spannt, erfährt eine zusätzliche inhaltliche Verdichtung: Sie wird ein öffentlicher Raum, wo nie das Licht ausgeht! Hier kreuzen sich die Wege des Alltags: Kirchgang und 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 freiwerdenden 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.