

TUEBINGEN

WHO

Städtebauliche Masterthesis
im Wintersemester 19 | 20



Straßenbelag WHO

est fachgebiet entwerfen
und stadtentwicklung



Blick auf die historische Altstadt und den Neckar

Inhalt

5	Einführung
7	Tübingen
9	Waldhäuser Ost
13	Technologiepark Tübingen Reutlingen
13	Planungsstand
15	Aufgabe
19	Leistungen
21	Bewertungskriterien
21	Termine
21	Links
22	Impressum



Makro/Meso/Mikro aus Google Earth

Einführung

Als eine der ältesten Universitätsstädte Deutschlands steht Tübingen für Wissenschaft und Fortschritt. In jüngerer Zeit manifestiert sich dieses Bild - neben den stetig wachsenden Studierendenzahlen und der Auszeichnung als Exzellenzuniversität 2019 - auch durch den im Bau befindlichen Technologiepark Tübingen-Reutlingen, der das aktuell bundesweit größte Gründerzentrum für Biotechnologieunternehmen darstellt und auch im Bereich der KI-Forschung mit dem Max-Planck-Institut stark aufgestellt ist.

Auch die städtebaulichen Entwicklungen der vergangenen Jahrzehnte, insbesondere die Konversionen von Industrie- und Militärarealen der 1990er Jahre, wie z.B. das französische Viertel oder die alte Weberei, sind in der Fachwelt weithin bekannt, und werden nach wie vor häufig als Vorbilder für nachhaltige Mischnutzungskonzepte herangezogen. Doch auch in Tübingen gibt es noch Stadtteile, die dringend einer Weiterentwicklung bedürfen:

Der am nördlichen Rand gelegene Stadtteil Waldhäuser Ost liegt derzeit im Fokus der Tübinger Stadtentwicklung, denn diese zu großen Teilen in den 1970er Jahren realisierte Großsiedlung ist in die Jahre gekommen. Waldhäuser Ost besteht im Kern aus großen Geschosswohnbauten, die aufgelockert im Freiraum konfiguriert sind. Eine breite Ringstraße mit Sackgassen-Stichstraßen und großflächigen Parkplätzen erschließt die Siedlung. Gemeinschaftsflächen und -nutzungen sind unterrepräsentiert, und werden – wo vorhanden – wenig frequentiert. Wie zahlreiche Großsiedlungen der 1960er und 1970er Jahre in Deutschland, die unter dem Paradigma der autogerechten Stadt und zur Bekämpfung der damaligen Wohnungsnot errichtet wurden, mutet Waldhäuser Ost an wie eine monofunktionale Schlafstadt. Handlungsbedarf besteht auf allen Feldern: Sozialstruktur, Nutzungsangebot, Versorgungs- und Gewerbestruktur, Bausubstanz, Freiraumqualität und nicht zuletzt Mobilität bzw. Vernetzung.

Tübingen hat sich deshalb jüngst mit einem Integrierten Stadtentwicklungskonzept erfolgreich um eine Städtebauförderung im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ beworben. Der nächste Schritt wird eine städtebauliche Rahmenplanung für den Stadtteil sein.

Insofern scheint Tübingen Waldhäuser Ost der geeignete Ort, um die Auseinandersetzung mit den Hinterlassenschaften der autogerechten Stadt zu führen und die Umwandlung einer unwirtschaftlichen 1970er Jahre Großsiedlung in ein urbanes Quartier zu thematisieren. Eine Aufgabe, die infolge der Verkehrswende und der neuen Wohn- und Arbeitskulturen Stadtplaner und Architekten in den nächsten Jahrzehnten in zahlreichen deutschen Städten herausfordern wird.

Die städtebauliche Masterthesis Aufgabe im Wintersemester 2019/20 behandelt die Themen Wohnen und Arbeiten, Mobilität, Nachverdichtung und Nutzungsmischung, und fragt nach Qualitäten der Frei- und Straßenräume am Beispiel der Siedlung Waldhäuser Ost im Norden von Tübingen.



Wohnhochhaus und Wasserturm WHO Zentrum

Tübingen

Mit ihren gut 90.000 überdurchschnittlich jungen Einwohnern bildet Tübingen gemeinsam mit der Nachbarstadt Reutlingen das Oberzentrum der Region Neckar-Alb. Dieses Doppelzentrum liegt rund 30 km südlich von Stuttgart im mittleren Neckartal, landschaftlich attraktiv eingebettet zwischen Nordschwarzwald und Schwäbischer Alb. Die innerstädtisch zentral gelegenen Einrichtungen und Fachbereiche der Eberhard Karls Universität mit ihren knapp 30.000 Studierenden prägen das Stadtbild ebenso wie der historische Gebäudebestand der Altstadt am Nordufer des Neckars.

Die Einwohnerzahlen wachsen kontinuierlich an, und die langfristige Wachstumsprognose ist immer wieder Anlass für Diskussionen über den Umgang mit dem steigenden Flächenbedarf für Wohnen, Freiflächen und Gewerbegebiete in der Stadtöffentlichkeit.¹ Damit einher geht eine ständige Anpassung der Mobilitätsinfrastrukturen. Derzeit ist eine Regionalstadtbahn in Planung,² die sowohl mehr innerstädtische Transportkapazität bereitstellen als auch die Vernetzung mit dem Umland verbessern soll – die geplante Trasse führt auch durch den Stadtteil Waldhäuser Ost.

Tübingen wird seit 2007 von Oberbürgermeister Boris Palmer (Bündnis 90/Die Grünen) regiert. Die „Tübinger Leitlinien für eine nachhaltige Stadtentwicklung“³ datieren zwar noch aus dem Jahr 2003 unter der SPD-geführten Vorgängerregierung unter Brigitte Russ-Scherer, werden aber nach wie vor in beispielhafter Weise bei Neuplanungen berücksichtigt. Bereits seit den frühen 1990er Jahren macht die Stadt hinsichtlich innovativer Stadtentwicklung von sich reden. Das viel beachtete Konversionsprojekt „Französisches Viertel“ im Südosten stellt eine der ersten Umsetzungen eines mischgenutzten Wohngebietes mit kurzen Wegen und stark eingeschränktem Autoverkehr dar; zusammen mit dem gleichermaßen prominenten Freiburger Quartier Vauban schrieb es Stadtbaugeschichte. Dieses seinerzeit neue Leitbild, das endgültig mit dem überkommenen Prinzip der Funktionstrennung brach, kommt noch heute bei Entwicklungsprojekten wie beispielsweise München Freiamt oder Wien Aspern zur Anwendung. Auch darauffolgende Konversionen von Militär- und Industriebrachen in Tübingen, wie beispielsweise das Mühlenviertel, die alte Weberei oder das Loretto-Areal, fanden bundesweit Beachtung und Anerkennung.

Auch in jüngerer Zeit macht Tübingen in Person von Oberbürgermeister Palmer im Kontext der Stadtentwicklung von sich reden. Die Debatte um die Umsetzung der im Baugesetz verankerten Baupflicht, und auch die Absichtserklärung zur vorgeschriebenen Holzbauweise im privaten Wohnungsbau fanden medial mindestens so viel Echo wie das problematische Statement Palmers zu einer Werbeanzeige der deutschen Bahn. Parallel zur programmatisch verankerten ökologischen Nachhaltigkeit bemüht sich die Stadt auch um eine nachhaltige Wirtschaftsförderung in den Bereichen IKT und Biotechnologie. Mit dem Technologiepark Tübingen-Reutlingen TTR entsteht derzeit das größte deutsche Gründerzentrum mit dem Standort „Obere Viehweide“ in Tübingen in direkter südwestlicher Nachbarschaft zum Stadtteil Waldhäuser Ost.



Blick auf den Berliner Ring

Waldhäuser Ost

Der Stadtteil Waldhäuser Ost (i. F. WHO) mit seinen gut 6200 Einwohnern auf ca. 85 ha liegt 2,5 km Luftlinie nördlich von Tübingens Zentrum und bildet hier den Stadtrand. Das Areal grenzt östlich an ein Waldgebiet und fällt nach Süden zunehmend ab. WHO ist keine homogene Anlage, sondern besteht vielmehr aus mehreren Siedlungsteilen aus den 1970er und 1980er Jahren sowie einem kleinen Gewerbegebiet und ausgedehnten Schul- und Sportflächen.

Diese einzelnen Stadtbausteine liegen als klar abgegrenzte Moleküle in einem losen Verbund in und um die Haupterschließungsstraße, den Berliner Ring. Dieser, sowie auch der Nordring als Anbindung zur Innenstadt entwickeln aufgrund ihrer Dimensionen eine starke Barrierewirkung. Abgesehen von einer Fußgängerbrücke zwischen WHO Zentrum und dem Studierendendorf bestehen keine starken infrastrukturellen Bindungen zwischen den Molekülen.

Die meist großkörnige Baustruktur nimmt kaum Bezug zum Straßenverlauf und lässt ein Vis-à-vis vermissen, daher gehen die einzelnen Bestandteile auch stadträumlich keine Verbindungen ein, die Straßenräume lassen sich als eingegrünte Schneisen beschreiben, und erlauben kaum Einblicke ins Innere der einzelnen Felder.

Diese werden, ausgehend von der Mitte im Uhrzeigersinn im Folgenden kurz beschrieben:

Den Kern bildet **WHO Zentrum** mit rund 2.800 Einwohnern innerhalb der Haupterschließungsstraße Berliner Ring. Die ersten Wohnhochhäuser mit bis zu 21 Geschossen und die winklig angeordneten Geschosswohnungsriegel wurden zwischen 1968 und 1975 errichtet. Im Süden des Areals wurde eine zweigeschossige Ladenzeile mit großflächigem Parkangebot als Nahversorgungszentrum erstellt, westlich ergänzt durch das Hallenbad Nord.

Ein Fußgängerbrücke nach Süden über den Berliner Ring hinweg schließt das **Studierendendorf** aus den 1970er (und zu einem kleinen Teil 1990er) Jahren fußläufig an. Die 25 Gebäude, darunter drei weithin sichtbare Hochhäuser, beherbergen rund 1.800 Studierende. Das Areal ist weitestgehend autofrei angelegt und bietet mit einem zweigeschossigen Parkhaus am Westrand ausreichende Abstellflächen für PKW.

Westlich des Studierendendorfes und des Berliner Ringes bilden – gereiht in nördlicher Richtung – die zweigeschossige **Geschwister-Scholl-Schule**, die Öko-Siedlung **Schafbrühl** mit ihren neun Riegeln und als ergänzendes Nahversorgungszentrum das Gewerbegebiet **Vogelbeerweg** den Rand von WHO aus.

Im Norden am Stadteingang liegt das Sportgelände **Holderfeld**, das neben Vereinssportfeldern auch eine Geflüchtetenunterkunft umfasst, in direkter östlicher Nachbarschaft befindet sich der introvertierte Komplex einer Freien **Waldorfschule** als Gesamtschule mit angegliedertem Kindergarten.

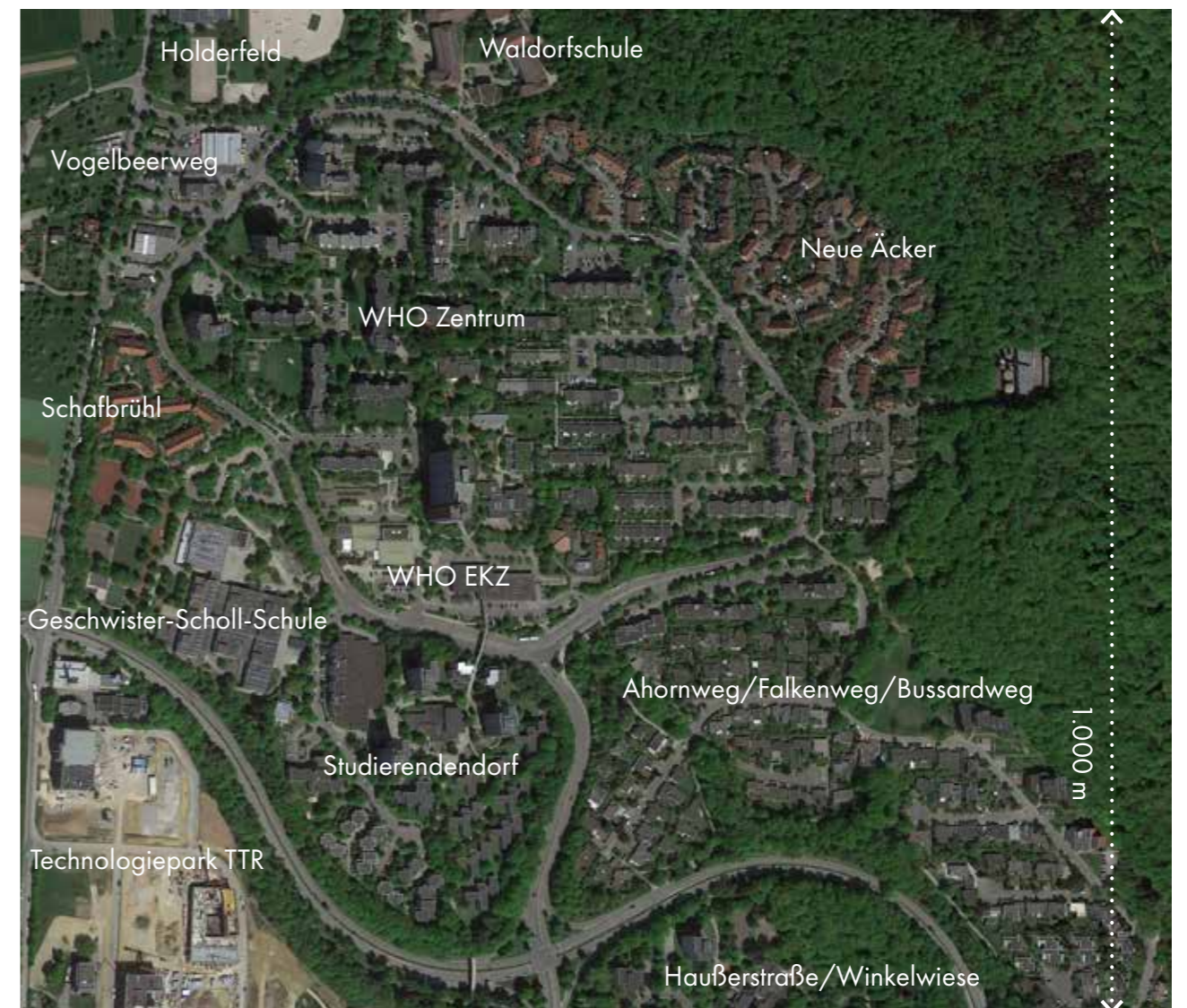


Blick vom Südrand Neue Äcker ins Neckartal

Die kleinteilige Wohnsiedlung **Neue Äcker** liegt zwischen WHO Zentrum und dem nordöstlichen Waldrand, sie stellt eine Ergänzung von WHO aus den 1980er Jahren dar.

Südlich angrenzend befindet sich die Teppichsiedlung **Ahornweg/Falkenweg/Bussardweg**, die ebenfalls die östliche Waldkante definiert und aufgrund des hier deutlich nach Süden abfallenden Geländeverlaufes Ausblicke ins Neckartal bietet. Die im Norden aus Wohnriegeln und im Süden aus Bungalowbauten bestehende Struktur wird am Südrand vom Nordring begrenzt, der die Verbindung ins Stadtzentrum gewährleistet.

Jenseits dieser breiten Straße bildet der Bereich **Haußerstraße/Winkelwiese** mit vier Punkthäusern und einer Grundschule den südöstlichen Abschluss von WHO. Aufgrund der starken Zäsur durch den Nordring und auch topographisch bedingt ist dieser tiefer gelegene Bereich vom Stadtteil besonders abgetrennt.



Übersicht der Siedlungsteile im Luftbild aus Google Earth



Baustelle und Eingang Max-Planck-Institut im Technologiepark Tübingen Reutlingen, Standort Obere Viehweide

Technologiepark Tübingen Reutlingen

Der Technologiepark Tübingen Reutlingen⁴ ist der neue Standort für technologieorientierte Unternehmen an den Standorten Tübingen und Reutlingen. Er soll durch seine unmittelbare Nähe zwischen Forschung und Wirtschaft eine bevorzugte Plattform für Forschung und Entwicklung innovationsorientierter Unternehmen werden und sieht sich damit im bundesweiten Wettbewerb um Unternehmensansiedelungen im so genannten „Cyber Valley“. In Tübingen liegt der Schwerpunkt auf Biotechnologie und KI-Forschung, in Reutlingen in der Sensorik sowie Mikro- und Nanotechnologie.

An beiden Standorten stehen bereits heute repräsentative Gebäude für alle Anforderungen von Forschung, Entwicklung und Verwaltung zur Verfügung. Ergänzt werden diese durch Service- Angebote wie Labore und Reinräume, technisches Management, Konferenzräume, Gastronomie, Kinderbetreuung und fachbezogene Veranstaltungen.

Tübingen rechnet für die obere Viehweide mit einem Zuwachs von ca. 3.500 Arbeitsplätzen sowohl im Bereich der Forschung und Entwicklung als auch bei der Verwaltung und dem technischen Management der Unternehmen. Wünschenswert wäre im Sinne der Stadt der kurzen Wege ein entsprechendes Wohnangebot in der Nähe sowie weitere Versorgungsangebote speziell auch für die neuen Arbeitnehmer am Standort.

Planungsstand

Tübingen hat sich unlängst für seinen Stadtteil Waldhäuser Ost erfolgreich um eine Städtebauförderung in Höhe von rund zwei Mio. Euro im Bund-Länder-Programm „Die soziale Stadt“ beworben. Dieser Schritt erfolgte durch einen Gemeinderatsbeschluss im Oktober 2017 und entsprach einer Empfehlung aus der 2015 vorgestellten Sozialkonzeption der Stadt. Für die Beantragung der Förderung war es Voraussetzung, zunächst ein integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) zu erstellen. Den Auftrag hierfür erhielt eine Arbeitsgruppe aus der „Dr. Sven Fries Stadtberatung“ und der „Planungsgruppe KPS“. Das im September 2018 fertig gestellte Dokument⁵ enthält auf 218 Seiten profunde städtebauliche und sozialplanerische Analysen von Baustruktur, Freiräumen, Nutzungsverteilung, Gewerbe, Infrastruktur und Sozialgefüge des Betrachtungsgebietes. Es dokumentiert ferner das methodische Vorgehen und die begleitenden Maßnahmen zur Beteiligung der Bürger an der Konzeptentwicklung. Daraus abgeleitet werden zwölf Handlungsfelder mit einer Vielzahl an Einzelmaßnahmen, sowie Empfehlungen für ein anschließendes Umsetzungskonzept, die sich an den Leitlinien aus der gesamtstädtisch angelegten Stadtentwicklungskonzeption „Tübingen 2030“ und den Vorgaben aus diversen weiteren Fachkonzepten orientieren.

Die Stadt Tübingen plant, im Frühjahr 2020 die Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplans für das Sanierungsgebiet auf Basis des ISEK und unter Verwendung eigener sowie der Mittel aus der Städtebauförderung auszuschreiben. Dieser Rahmenplan soll dann als Grundlage für städtebauliche Wettbewerbe dienen, und so sicherstellen, dass die folgenden Einzelmaßnahmen einem gemeinsamen, langfristigen Gesamtkonzept folgen.



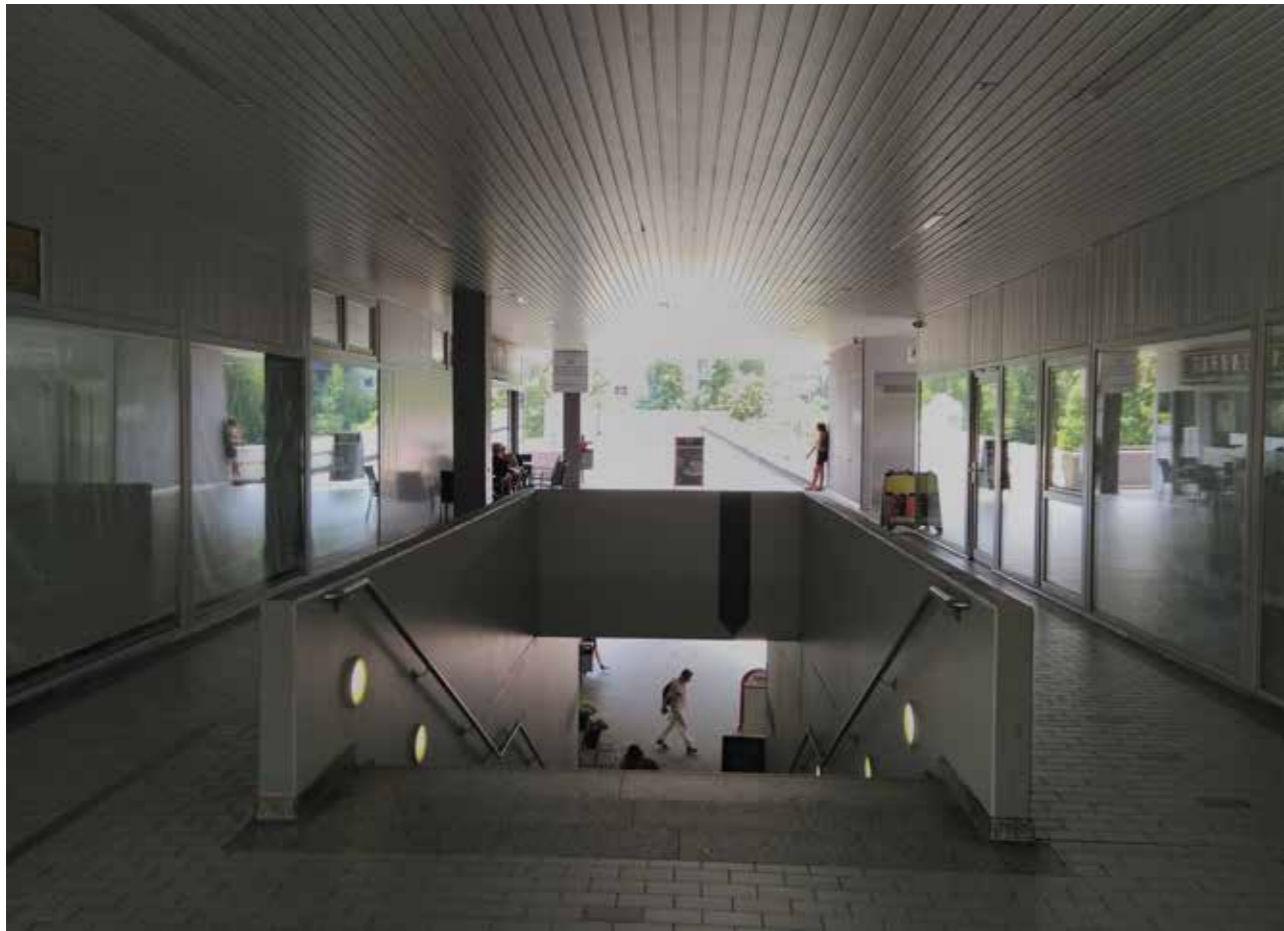
Gartenanlage WHO Zentrum

Aufgabe

Im Rahmen der Masterthesis soll ein städtebaulicher Rahmenplan als Gesamtkonzeption für Waldhäuser Ost erarbeitet werden. Die Entwürfe sollen mit eigenständigen Konzepten Visionen von einem zukünftig sanierten Stadtteil aufzeigen, und mit Gestaltungsvorschlägen für exemplarische Vertiefungsbereiche die eigene Tragfähigkeit überzeugend nachweisen.

Orientierung bietet das vorliegende ISEK mit seinen dezidierten Handlungsfeldern, jedoch können konzeptabhängig begründet auch eigene Bewertungen, Prioritätensetzungen oder Zielformulierungen vorgenommen werden, die von den vorliegenden Empfehlungen bewusst abweichen. Das Potential eines Zusammenwachsens oder einer Wechselwirkung mit dem angrenzenden Technologiepark TTR beispielsweise kann in der Konzeptentwicklung berücksichtigt werden; Entwürfe, die daraus folgend konzeptionell über die im ISEK niedergelegten Handlungsfelder hinausreichen, sind ausdrücklich erwünscht. Die Entwicklung eines eigenen Programms ist insofern Teil der Aufgabenstellung.

Die Bearbeitung beginnt nicht wie gewohnt mit eigenen Voruntersuchungen für eine städtebauliche Analyse, da diese mit dem ISEK bereits abgeleistet wurde. Vielmehr sollte das genaue Studium des ISEK und der Planungen für die Regionalstadtbahn und den TTR den Auftakt der Arbeit bilden. Der Abgleich dieser Dokumente mit den eigenen Beobachtungen vor Ort und ggf. ergänzenden Recherchen führt dann – so die Empfehlung des Fachgebiets – möglichst schnell zu ersten konzeptionellen Ideen. Die vorhandenen Vorarbeiten aus dem Planungsprozess ermöglichen allen Bearbeitern eine längere und intensivere Phase des eigentlichen Entwerfens. Entwerferische, planerische und entwicklungsperspektivische Aussagen werden erwartet zu den folgenden Themenfeldern und Stichworten:



Einkaufen, Nahversorgung, Gewerbe

Versorgung sichern, Identität, Raumqualität, Gewerbegebiet Vogelbeerweg und zentrales Einkaufszentrum (Gebäude steht zur Disposition)

Wohnen

Nachverdichtung +~25%, Energetische Sanierung des Bestandes, Barrierearmut, Daseinsvorsorge, soziale Mischung, Altersgerechtigkeit

Wohnumfeld

Begegnung, Erholung, Freizeit, ökologische Aufwertung, Vernetzung insbesondere Spielflächen, Zonierung, Fuß- und Radwegenetz über die Straßen hinweg

Straßenraum, Erschließung, Mobilität

Integration Regionalstadtbahn, Gestalt- und Funktionsbarrieren, Orientierung, Sicherheit, Parken, Mobilität, ablesbare Mitte und Eingang

Soziale Entwicklung

Infrastruktur, Daseinsvorsorge, Austausch, Treffpunkte für Kinder, Jugendliche und Familien

Sport, Freizeit, Bildung

Spielplätze, Sportflächen, Schulen, Kulturangebot, Bewegungsförderung für alle Generationen

Netzwerke, Kommunikation, Integration

Digitale Infrastruktur, Engagement, Vitalität



Eingänge Nord und Süd zum Einkaufszentrum WHO am Berliner Ring



Treppenaufgang vom Studierendendorf auf die Fußgängerbrücke über den Berliner Ring

Leistungen

Die Ableitung der Entwicklungsstrategie aus den vorangegangenen Analyseschritten und die konzeptionelle Herleitung sind systematisch darzustellen. Sie sollen Ausdruck einer erkennbaren, gestalterischen Haltung sein und eine wirkliche Idee für die Zukunft von WHO erkennen lassen.

Im Masterplan werden dann detaillierte Aussagen zur Bau- und Freiraumstruktur erwartet. Erläuternde Skizzen und Perspektiven werden zur Beschreibung der konkreten räumlichen Qualitäten herangezogen. Die Vertiefung gilt dem gestalterischen Nachweis des städtebaulichen Konzepts und der Entwicklung von architektonischen Vorentwürfen für einen ausgewählten Teilbereich.

Abgabe von maximal 2x3=6 DinA0 im Querformat,
bei Einzelarbeiten 2x2=4 DinA0 im Querformat

Layout in zwei Blattreihen auf BxH: 356,70cm x 168,2cm
bzw. 237,8cm x 168,2cm Stellwandfläche.

Herleitung der konzept-konstituierenden Erkenntnisse und der programmatischen Idee aus den Analysen (eigene und ISEK) in Karten und Piktogrammen

Gesamtkonzept in zeitlicher Stufung mit thematischer oder räumlicher Schwerpunktsetzung
z.B. Mobilitäts- /Nachhaltigkeitskonzepte in freier Darstellung

Städtebaulicher Rahmenplan, der die im ISEK aufgeführten Handlungsfelder berücksichtigt,
und einen Beitrag zu o.g. Fragestellungen leistet M: 1:1000 (ca. 1x1m)

Zwei konzeptabhängig gewählte Vertiefungen thematischer oder räumlicher Teilbereiche
in Lageplänen (ggf. mit Schemagrundriss EG Ansichten und Schnitten M: 1:500/1:200
ergänzt durch atmosphärische Darstellungen o.M.

Konzeptabhängig Gesamt- und/oder Ausschnittmodelle, ggf Schnittmodelle M
1:1000/1:500/1:200

Skizzenbuch mit Konzeptgenese/Alternativen, Dokumentation des Arbeitsprozesses,
ergänzenden Recherchen/Analysen, atmosphärische Studien

Kurze, schriftliche Erläuterung des Entwurfskonzepts

Die Bearbeitung in Zweiergruppen ist erwünscht, Einzelarbeiten sind zulässig.



Blick auf den Nordring

Bewertungskriterien:

Konzeptbezogene Analyse (jenseits ISEK)
 Herleitung einer konzeptionellen Idee inhaltlicher und formaler Art
 Schlüssigkeit des städtebaulichen Konzepts und dessen Umsetzung
 Räumliche bzw. freiräumliche Qualitäten
 Angemessene Nutzungsstruktur
 Grad der Durcharbeitung
 Darstellung und Präsentation

Termine

Vorstellung des Themas	10.10.2019
Exkursion	16.10.2019
Tübingen Stadtplanungsamt 11:00 Uhr	
Tübingen WHO Führung 13:00 Uhr	
Eigenständige Erkundung 15:30 Uhr	
Rückfragetermin zur Aufgabenstellung	18.10.2019
Endgültige Entscheidung, Eintragung am FG	22.10.2019, 10-16 Uhr
Konzeptvisite 1	11.11.2019
Konzeptvisite 2	09.12.2019
Konzeptvisite 3	20.01.2020
Abgabe der Arbeiten	11.02.2020
5-er Kommission, Vorstellung der Abschlussarbeiten	17.-19.02.2020
Große Kommission	20.02.2020
Verabschiedung der AbsolventInnen	21.02.2020
Ausstellung der Abschlussarbeiten	24.-28.02.2020

Links

1

<https://www.tagblatt.de/Nachrichten/Die-Grenzen-des-Wachstums-in-der-Schwarmstadt-Tuebingen-321795.html>

2

<https://www.tuebingen.de/regionalstadtbahn#/24922>

3

https://www.tuebingen.de/Dateien/leitlinien_2030.pdf

4

<https://www.ttr-gmbh.de/ttr/inhalt/nav/startseite.xml?ceid=125542&page=home>

5

https://www.tuebingen.de/Dateien/entwicklungskonzept_who.pdf

TU-Darmstadt
El Lissitzky-Str. 1
64287 Darmstadt

Prof. Annette Rudolph-Cleff
Simon Gehrmann
Bjoern Hekmati
Frederik Helms
Maren Völcker



Fußgängerbrücke über den Nordring