POTSDAM AM SCHLAATZ

Offener städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb

Auslobung

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden
LAND BRANDENBURG Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung
Landeshauptstadt Potsdam
Stadt Spuren

Ausloberin

Landeshauptstadt Potsdam
Geschäftsbereich für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt
Hegelallee 6-10
14467 Potsdam
www.potsdam.de

handelnd für das „Bündnis Am Schlaatz" für die integrierte Weiterentwicklung des Stadtteils bestehend aus:

- Landeshauptstadt Potsdam (LHP)
- Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft eG
- Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG
- ProPotsdam GmbH
- Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx" Potsdam eG

vertreten durch
Stadtkontor Gesellschaft für behutsame Stadtentwicklung mbH
Entwicklungsbeauftragter für die Neubaugebiete Potsdams
Schornsteinfegergasse 3
14482 Potsdam

Verfahrenskoordination

büro luchterhandt & partner
Luchterhandt Senger Witt Stadtplaner PartGmbB
Daniel Luchterhandt, Annabelle Ries,
Franziska Unzner
Shanghaiallee 6
20457 Hamburg

T +49.40.7070807-0/-22/-38
F +49.40.7070807-80

www.luchterhandt.de
schlaatz@luchterhandt.de

Potsdam im September 2021

Bildnachweis

© büro luchterhandt & partner
Luchterhandt Senger Witt Stadtplaner PartGmbB:
S. 4, 7, 12 (links), 13 (rechts), 19, 20, 21, 22 (links), 25, 34, 48, 54, 60, 62, 63, 64, 65

© Falcon Crest:
Titel, S. 13 (links), 30, 40, 66, 78

© Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg:
Kartengrundlage S. 10, 24, 32, 61

© Landeshauptstadt Potsdam:
S. 12 (rechts), 16, 27 (links), 29

© Arbeitskreis Stadtspuren:
S. 18

© Kommunaler Immobilien Service - Landeshauptstadt Potsdam / huber staudt architekten bda | GM013 Landschaftsarchitektur:
S. 22 (rechts)

© PROJEKTKOMMUNIKATION Hagenau GmbH
S. 27 (rechts)

© Michael Lüder (wir-machen-schlaatz.de):
S. 28

Alle Fotos und zur Verfügung gestellten Unterlagen sind mit Urheberrechten versehen und dürfen nicht zu anderem Zweck als zur Wettbewerbsteilnahme verwendet werden.

POTSDAM
AM SCHLAATZ

Perspektiven
für eine besondere Siedlung
Offener städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb

ProPotsdam Wohnen | Bauen | Entwickeln

Karl Marx Potsdam eG

Stadtkontor

1 EINLEITUNG
1.1 Anlass und Zielsetzung
1.2 Akteure

2 DAS WETTBEWERBSGEBIET „AM SCHLAATZ“
2.1 Die Großsiedlung Am Schlaatz
2.1.1 Entwicklung
2.1.2 Der Schlaatz heute
2.1.3 Konstant im Wandel
2.2 Das Käthe-Kollwitz-Quartier
2.3 Vorausgegangene Planungen und Prozesse

3. AUFGABENSTELLUNG
3.1 Aufgabenfeld Nutzungsvielfalt
Rahmenbedingungen Nutzungsvielfalt
3.2 Aufgabenfeld Städtebau
Rahmenbedingungen Städtebau
3.3 Aufgabenfeld Freiraum
Rahmenbedingungen Freiraum
3.4 Aufgabenfeld Nachhaltiger Verkehr & Erschließung
Rahmenbedingungen Verkehr & Erschließung

4 STANDORTDOKUMENTATION

5 VERFAHREN

5.1 Beteiligte Akteure

5.1.1 Ausloberin

5.1.2 Verfahrenskoordination

5.1.3 Kommunikation

5.1.4 Preisgericht

5.1.5 Sachverständige und Gäste

5.1.6 Vorprüfung

5.2 Inhalte

5.2.1 Wettbewerbsaufgabe

5.2.2 Unterlagen

5.3 Verfahrensmodalitäten

5.3.1 Verfahrensart

5.3.2 Übereinstimmungsvermerk

5.3.3 Teilnahmeberechtigung

5.3.4 Beurteilungskriterien

5.3.5 Bindende Vorgaben

5.3.6 Wettbewerbssumme, Preise und Anerkennungen

5.3.7 Eigentum und Urheberrecht

5.3.8 Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses und Ausstellung

5.3.9 Rücksendung der Arbeiten

5.3.10 Weitere Bearbeitung

5.3.11 Rechnungsanschrift für u. a. Preisgelder

5.4 Leistungen

5.4.1 Abgabeleistungen

5.4.2 Kennzeichnung der Arbeiten

5.5 Termine und Fristen

5.5.1 Rückfragen

5.5.2 Rückfragenkolloquium

5.5.3 Abgabetermine

5.5.4 Öffentliche Ausstellung der Entwürfe für die Bürger/-innen

1 EINLEITUNG

1.1 Anlass und Zielsetzung

Der Schlaatz, eine zwischen 1980 und 1987 in Plattenbauweise errichtete Großwohnsiedlung im südöstlichen Teil Potsdams, ist der Potsdamer Stadtteil der Superlative: der jüngste Stadtteil mit den meisten Single-Haushalten, mit dem geringsten Anteil an alten Menschen, zugleich mit den meisten Empfänger/-innen öffentlicher Transferleistungen und der höchsten Konzentration einkommensschwacher Haushalte und armutsgefährdeter Gruppen (Alleinerziehende, Alleinstehende, Migranten). Die mit gesamtstädtischen Entwicklungen (anhaltendes Bevölkerungswachstum und Integrationsanforderungen, steigende Immobilien- und Mietpreise und Prekarisierung auf dem Arbeitsmarkt) einhergehenden Prozesse sozialer Entmischung und räumlicher Verdrängung (sozialräumlich Segregation) machen sich deshalb besonders Am Schlaatz negativ bemerkbar: Hier treten sozioökonomische Benachteiligungen und Ausgrenzungsrisiken räumlich verdichtet auf. Verschlimmert werden diese Exklusionsrisiken dadurch, dass dem Stadtteil nach wie vor das negative Image anhaftet, ein „sozialer Brennpunkt" zu sein. Diesen ohnehin schon hohen Belastungen zum Trotz hat der Schlaatz von allen Potsdamer Stadtteilen die höchsten Inklusionsanforderungen zu erbringen. Das Verhältnis zwischen besonderen Entwicklungsbedarfen und resultierenden Leistungsanforderungen für die gesamte Stadtgesellschaft werden hier offenkundig. Aufgrund der günstigen Mieten ist der Schlaatz ein „Starter-Stadtteil" und somit Ankunftsort vieler Neu-Potsdamer.

Der Schlaatz ist jedoch nicht nur bei den negativen Aspekten Spitzenreiter: Er ist auch der Stadtteil mit den günstigsten Mieten – ein Vorzug insbesondere angesichts der steigenden Mietpreise –, der Stadtteil mit den wenigsten Autos pro Kopf – ein Potenzial für nachhaltige Mobilität, dass als Ergebnis der sozio-ökonomischen Lage der Bewohner/-innen einzuordnen ist - und auch der kinderreichste Stadtteil – ein Zeichen der Veränderung nach Jahren der Schrumpfung und des Leerstandes. Der Schlaatz ist jung, bunt und vielfältig. Er trägt durch den geringen Autoverkehr und geringe Energieverbräuche zur Reduzierung des CO_2-Ausstoßes bei. Seine naturräumliche Einbindung, um die Wohnhöfe orientiert und geöffnete Bauweise, Fußgängerorientierung und Familienfreundlichkeit sind städtebauliche Potenziale, die weiterentwickelt werden müssen.

Über diese veränderten Rahmenbedingungen hinaus kommen auf den Schlaatz in den nächsten Jahren neue Herausforderungen zu. Maßgeblich sind hierbei die umfänglichen Sanierungsmaßnahmen der Wohngebäude (ca. 50 % des Wohnungsbestandes; ca. 2500 Wohneinheiten bis 2035 mit einem Investitionsvolumen von 200 Mio. €). Während die Wohnungsgenossenschaften ihre Bestände weitgehend saniert haben bedeuten diese notwendigen Modernisierungsmaßnahmen einen Eingriff in die Lebenswelt einer weiteren Vielzahl der Bewohnerschaft. Zugleich bilden sie aber eine einmalige Chance für die integrierte Weiterentwicklung und Aufwertung des Stadtteils.

Nach dem drohenden Auslaufen der Städtebauförderung sorgte die „Visionenwerkstatt Schlaatz_2030" im Herbst 2017 für neue Ideen und - neben der Forderung alltägliche Probleme von Sauberkeit und Ordnung zu verbessern - den Wunsch nach einem ganzheitlichen Ansatz mit langfristiger Perspektive. Über 60 Akteure aus Vereinen, Trägern und Einrichtungen des Stadtteils, Politik, Wohnungsunternehmen, Verwaltung und Bewohnerschaft arbeiteten über ein Jahr zusammen. Im Ergebnis wurden Ziele und Maßnahmen für 12 Handlungsfelder entwickelt und in einem „Zielbild Schlaatz_2030" zusammengeführt und die Visionen so zu einer gemeinsamen Strategie erarbeitet.

linke Seite: Habichthorst

Gemeinsam formuliertes Zielbild ist es, zusammen mit den Bewohner/-innen einen modernen Stadtteil für alle zu gestalten, der als lebenswerter Teil Potsdams anerkannt ist. Die Handlungsschwerpunkte des Integrierten Entwicklungskonzeptes Am Schlaatz liegen auf der Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse unter Vermeidung von Verdrängungen, der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen sowie neuer Wohnformen für eine bessere soziale Durchmischung sowie der städtebaulichen Weiterentwicklung, klimaneutralen Energieversorgung, nachhaltigen Freiraumgestaltung und zukunftsorientierten Mobilität. Zudem beabsichtigt die Landeshauptstadt Potsdam als Modellkommune im Förderprogramm Modellprojekte SmartCity die Digitalisierung des Stadtteils voranzubringen. Unter dem Motto: „Smart City Potsdam – Innovativ. Grün. Gerecht. Zusammen schaffen wir eine nachhaltige Stadt für morgen!" plant die Stadt die Chancen der Digitalisierung für die Daseinsvorsorge zu nutzen, dem Klimawandel entgegenzuwirken und die Beteiligungsmöglichkeiten der Potsdamerinnen und Potsdamer auszubauen. Zu den geplanten Projekten zählt u. a. ein „PotsdamLab", in welchem innovative Lösungen in Zusammenarbeit mit der Wissenschaft entwickelt und anschließend in der Stadtgesellschaft verankert werden sollen. Im Schlaatz werden hierbei Projekte für eine zukunftsweisende Stadtentwicklung erprobt, die auf neue Stadtgebiete und die Gesamtstadt übertragen werden könnten.

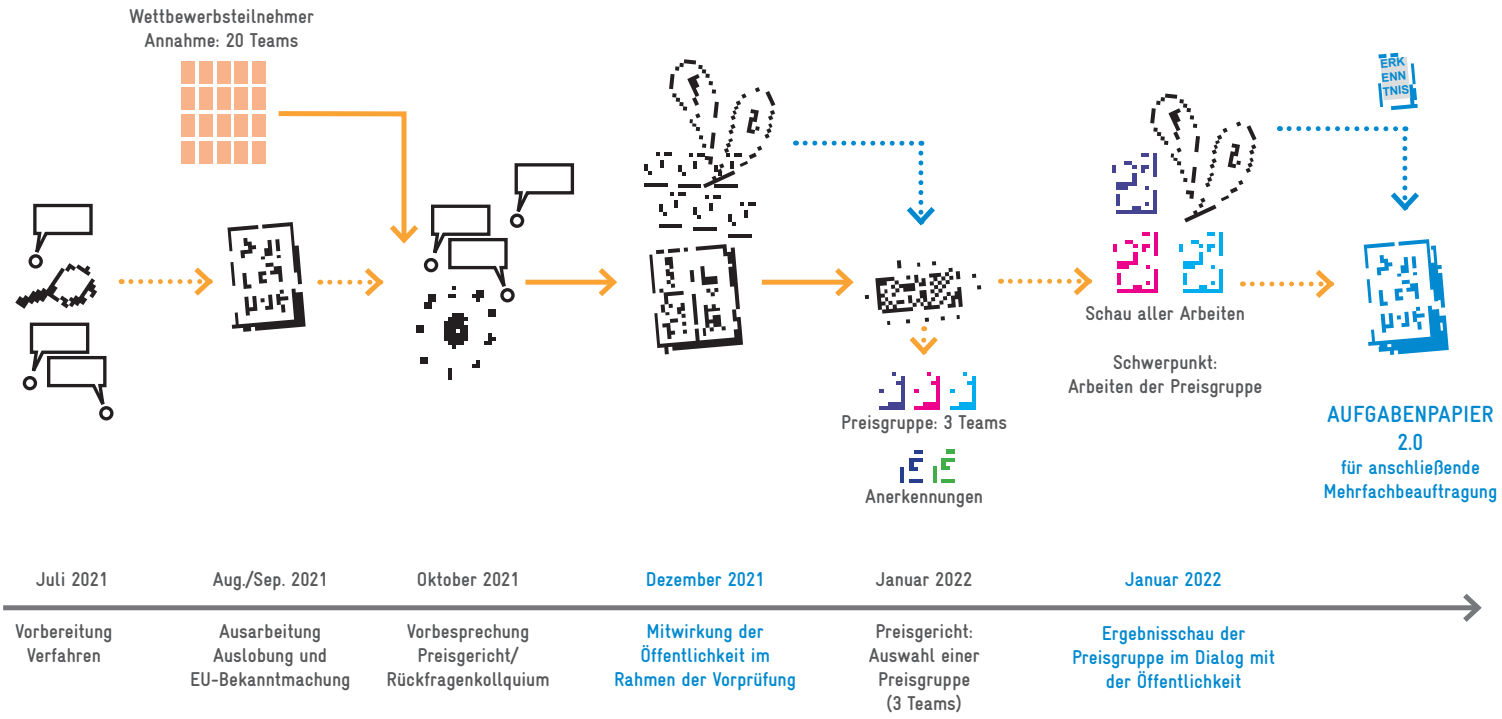
Im Wettbewerb sind Lösungsansätze zu entwickeln, wie die städtebauliche Struktur des Stadtteils mit einem qualitativen Mehrwert weiterentwickelt werden kann. Der offene Wettbewerb dient ferner dazu, drei Planungsbüros zu finden, die in einer anschließenden Mehrfachbeauftragung im offenen Dialog mit Akteuren des Bündnisses am Schlaatz und aus dem Stadtteil vertieft an einem Masterplan arbeiten.

Es sollen städtebaulich-landschaftsplanerische Lösungen entwickelt werden, welche die Lebensbedingungen im Stadtteil durch sozialverträgliche Aufwertung und nachhaltige bauliche Weiterentwicklung verbessern. Diese legen kurz- und mittelfristig die Grundlage zur Umsetzung hoch- und freiraumplanerischer Maßnahmen und bilden den Rahmen zur Akquirierung weiterer Investitions- und Fördermittel für den integrierten Entwicklungsprozess.

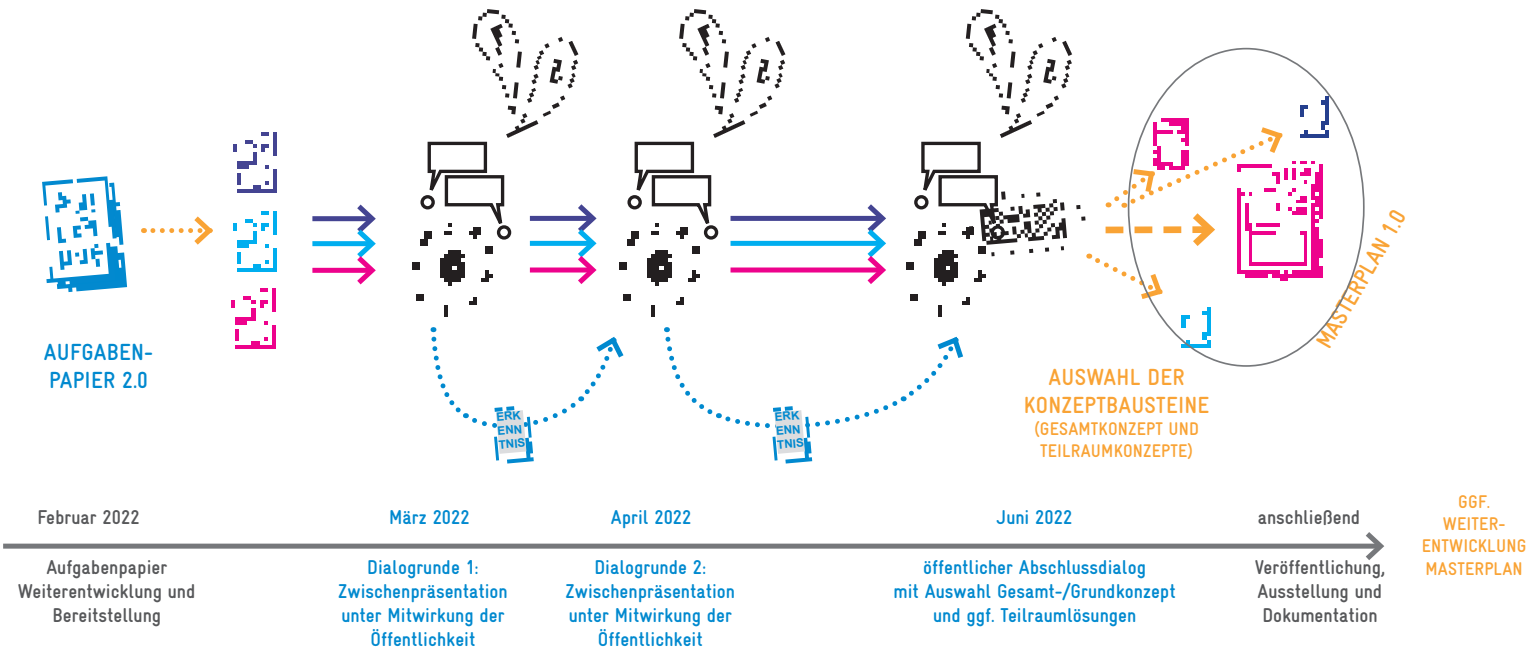
Mit dem Beschluss zum Partizipationskonzept (21/SVV/0166) wurde ein aufwachsender Beteiligungsprozess für die Stadtteilentwicklung Schlaatz_2030 vorgesehen. Zur bestmöglichen Aktivierung und Einbindung der Bewohnerschaft sowie zur Konsensbildung zwischen den Stakeholdern ist ein zweistufiges Verfahren zur Erarbeitung des Masterplans Schlaatz_2030 vorgesehen:

1. Phase: Offener Planungswettbewerb
2. Phase: Mehrfachbeauftragung

OFFENER PLANUNGSWETTBEWERB



MEHRFACHBEAUFTRAGUNG



1.2 Akteure

Akteurskonferenzen

Seit 2018 wurde im Format der Akteurskonferenzen ein mehrstufiger kooperativer Planungsprozess initiiert, um die vielfältige Akteurslandschaft im Stadtteil einzubinden und gemeinsam die Bedarfe zu analysieren und Ziele für die zukünftige Entwicklung zu erarbeiten.

Das Bündnis Am Schlaatz

Im Jahr 2019 haben sich die ProPotsdam GmbH, die Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft eG, die Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG und die Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx" Potsdam eG, die Bestandshalter von ca. 85 % der Wohnungen Am Schlaatz sind, zusammen mit der Landeshauptstadt Potsdam zum „Bündnis Am Schlaatz" zusammengeschlossen. Darin bekennen sich die fünf Partner ausdrücklich zur integrierten Weiterentwicklung des Stadtteils. Gemeinsam setzt man sich für eine hohe Qualität und Vielfalt an Bildungs-, Freizeit-, Arbeits- und Wohnangeboten ein, um den Schlaatzer/-innen des Stadtteils langfristige Perspektiven im Schlaatz zu bieten. Gemeinsam mit Akteuren aus Stadtteilarbeit, Verwaltung, Politik und Bewohnerschaft wurde in kooperativen Workshops (Akteurskonferenzen) das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) Schlaatz_2030 erarbeitet. Ein Handlungsfeld der Zusammenarbeit ist dabei die Entwicklung und Modernisierung des Wohnungsbestandes unter Beachtung der Sozialstruktur des Stadtteils und Einbeziehung neuer Zielgruppen ohne Verdrängung der Bestandsmieter/-innen sowie die Untersuchung und Entwicklung von Grundstückspotenzialen für Neubauvorhaben. Hauptanliegen der fünf Bündnispartner ist es, die Stadtteilentwicklung am Schlaatz gemeinsam aktiv voranzubringen und die weitere Umgestaltung und Aufwertung des Stadtteils zukunftsgewandt in den Blick zu nehmen.

Mitwirkende Institutionen und Akteursgruppen
Am Schlaatz
(alphabetisch)

- AG Strategie Bildung und Jugendhilfe, LHP
- Arbeitskreis Stadtspuren
- Autonomes Frauenzentrum Potsdam e.V.
- AWO Bezirksverband Potsdam e.V., Schatztruhe, Am Schlaatz
- AWO Kiez Kita Kinderland & Büro Kinder(ar)Mut
- Bildung, Jugend und Sport, LHP
- Brandenburgischer Kulturbund e.V.
- Bürgerclub Schlaatz
- Bürgerhaus Am Schlaatz, KUBUS gGmbH
- Büro für Chancengleichheit und Vielfalt, LHP
- Eigentümer unabhängige Mieterberatung Am Schlaatz
- EJF Familienzentrum Bisamkiez
- EWP - Energie und Wasser Potsdam GmbH
- Erlenhof 32 (Projektladen der LHP)
- FHP (Fachhochschule Potsdam)
- Friedrich-Reinsch-Haus
- Gesamtschule Am Schilfhof
- Gestaltungsrat (Planungsrecht), LHP
- GRUBISO/VHS Potsdam, LHP
- Grünflächen, LHP
- Heinz Sielmann Stiftung
- Integrationsgarten Am Schlaatz
- Jugendclub Alpha, Am Schlaatz
- Kinderclub „Unser Haus" im fjs e.V., Am Schlaatz
- Kindertagesbetreuung (Kinder, Jugend und Familie), LHP
- Kinder- und Jugendbüro Potsdam, Stadtjugendring Potsdam e.V.
- Kirche im Kiez (Evangelische Kirche Potsdam) • Klimaschutz, LHP
- Kommunaler Immobilienservice (KIS), LHP
- Koordination für Kinder- und Jugendlicheninteressen, LHP
- Koordinationsstelle Klimaschutz, LHP
- Marketing, LHP
- Mieterclub Schilfhof 20
- Naturschutzbehörde, LHP
- Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger, LHP
- Ökolaube, NABU Brandenburg
- Ordnungsamt, LHP
- Partizipation, LHP
- pbg – Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft eG
- Planungsrecht, LHP
- Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG
- Projekt „WorkIn" Potsdam
- ProPotsdam GmbH
- Revierpolizei
- Schlaatz-Bürgerclub
- Servicestelle Tolerantes und Sicheres Potsdam (ToSiP), LHP
- Soziale Stadt ProPotsdam gGmbH
- Stadtentwicklung, LHP
- Stadterneuerung, LHP
- Stadtkontor GmbH
- Stadtteilrat Am Schlaatz
- Stadtverordnetenversammlung (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN-Fraktion)
- Stadtverordnetenversammlung (Fraktion CDU)
- Stadtverordnetenversammlung (Fraktion DIE aNDERE)
- Stadtverordnetenversammlung (Fraktion Die LINKE)
- Stadtverordnetenversammlung (SPD-Fraktion)
- SWP – Stadtwerke Potsdam GmbH
- STEP – Stadtentsorgung Potsdam GmbH
- Streetwork CRESO Potsdam
- Streetwork Wildwuchs (Stiftung SPI)
- tamen, Projekt „WorkIn" Potsdam
- Verkehrsentwicklung, LHP
- Verkehrsanlagen, LHP
- Verkehrstechnik, LHP
- ViP – Verkehrsbetrieb Potsdam GmbH
- Weidenhof-Grundschule, Am Schlaatz
- WerkStadt für Beteiligung, LHP
- Wirtschaftsförderung, LHP
- Wohnen, Arbeit und Integration, LHP
- Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx" eG

BABELSBERG SÜD
Horstweg
REWE
Kita
Nuthestraße
Nuthe
„Lange Linie"
Gesamt-
schule
Grund-
schule
REWE
Quartierszentrum
am Schilfhof
Bürgerhaus
Schlaatz-
wäldchen
Kita
Magnus-Zeller-
Platz
H
Kita
Freie
Schule
Schule am
Nuthetal
Am Nuthetal
KÄTHE-KOLLWITZ-
QUARTIER
H
Wilhelm-
von-Türk-
Schule
Kita
Heinrich-Mann-Allee
WALDSTADT
Gesamtraum Wettbewerb
Käthe-Kollwitz-Quartier

2 DAS WETTBEWERBSGEBIET „AM SCHLAATZ“

2.1 Die Siedlung Am Schlaatz

Das etwa 86 ha große Wettbewerbsgebiet liegt im Südosten der Landeshauptstadt Potsdam, zwischen Babelsberg und den beiden Waldstädten I und II. Es setzt sich zusammen aus der Großwohnsiedlung Am Schlaatz und dem Käthe-Kollwitz-Quartier. Die beiden Teilräume des Wettbewerbsgebiets Am Schlaatz und Käthe-Kollwitz-Quartier stellen heute städtebaulich betrachtet jeweils eigenständige räumliche Einheiten dar, die miteinander kaum verflochten sind und auch künftig durchaus ihre Eigenständigkeit erhalten sollen. Gerahmt wird die Großsiedlung Am Schlaatz von der Nuthe im Norden, der Straße An der alten Zauche im Westen und durch das sogenannte „Schulband“ südlich der Trambahnlinie, an die sich weiter südlich das Käthe-Kollwitz-Quartier anschließt. Die klare Ablesbarkeit und Rahmung der Großsiedlung durch die umgebenden Grün- und Verkehrsräume verschafft ihr eine inselartige Lage im Stadtgebiet.

Von der Potsdamer Innenstadt aus ist das Gebiet mit dem PKW über die Heinrich-Mann-Allee und den Horstweg zu erreichen. Mit der Tram benötigt man von den Haltestellen Magnus-Zeller-Platz und Bisamkiez 15 Minuten in die Innenstadt. Entlang der Straße An der Alten Zauche führt auch eine Buslinie mit den Haltestellen Falkenhorst und Schilfhof.

Das Wettbewerbsgebiet verfügt über eine Gesamt--BGF von ca. 480.000 m². Davon fallen ca. 410.000 m² auf Wohnnutzungen der drei Wohnungsgenossenschaften sowie dem kommunalen Wohnungsunternehmen, ca. 50.000 m² auf soziale Infrastruktur und ca. 7.000 m² auf Gewerbe.

Habichthorst

Magnus-Zeller-Platz

2.1 Die Großsiedlung Am Schlaatz

Die Großsiedlung Am Schlaatz wurde zwischen 1980 und 1987 im Niederungsgebiet der Nuthe errichtet. Er steht für die letzte Phase des industriellen Wohnungsbaus in der DDR, in der die Wohnungsbauserie WBS 70 zum Einsatz kam. Mit der Planung kleinteiligerer Gebäudegruppen, die Wohnhöfe und großzügig Freiräume bildeten, sollte die Wohnqualität verbessert werden. Am Schlaatz führten Auflagen zur Rationalisierung und Kosteneinsparung bereits während der Bauphase allerdings zu immer mehr Korrekturen des ursprünglichen Konzeptes; dies insbesondere im letzten Bauabschnitt.

Der eigentliche Namensgeber „Der Schlaatz" war eine Hügelformation in den damaligen Nutheauen, welche im Rahmen der 2 bis 3 m hohen Aufspülungen zur Errichtung des Stadtteils als Naturraum erhalten wurde, heute aber eine Senke - das Schlaatz-Wäldchen - darstellt. Die städtebauliche Konzeption für den Schlaatz sah eine - aus dem Geländezuschnitt resultierende - winkelförmige Achse vor (die sogenannte „Lange Linie"), an der gesellschaftliche Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, ein Jugendklub, der Klub der Volkssolidarität und die Bibliothek angeordnet wurden.

Die Gebäude sind zumeist fünfgeschossig, akzentuiert von drei 15-geschossigen Punkthochhäusern und neun sechsgeschossigen sogenannten Würfelhausgruppen.

Insgesamt entstanden fast 5.500 Wohnungen für anfänglich 15.000 Einwohner. Der Schlaatz wurde in drei Bauabschnitten realisiert, welche sich an den Straßennamen ablesen lassen (-horst, -hof, -kiez). Der dritte, 1987 fertig gestellte Bauabschnitt unterscheidet sich von den beiden ersten vor allem durch die Nachverdichtungen, die durch den Wegfall von drei geplanten Punkthochhäusern sowie dem allgemeinen Wohnungsmangel erforderlich wurden. Diese Nachverdichtungen erfolgten vorrangig durch den Bau der „Würfelhäuser" sowie den sogenannten „Ratio-Wohnungen": Aus zahlreichen Zweizimmerwohnungen wurden bei gleicher Wohnfläche Dreizimmerwohnungen, in denen zu Lasten des Wohnzimmers ein weiteres Kinderzimmer mit leichten Trennwänden „integriert" wurde. Der Stadtteil Am Schlaatz ist damit eines der Gebiete mit der höchsten Bevölkerungsdichte und geringsten Pro-Kopf-Wohnfläche.

Schlaatz Blickrichtung Nord West

Lange Linie

Die Großsiedlung Am Schlaatz umfasst 415 Gebäude, in denen ca. 9.132 Menschen in insgesamt 5.533 Wohnungen leben (Stand 31.12.2020).

Die wichtigsten Eingänge zum Quartier liegen am Magnus-Zeller-Platz mit dem Tramhaltepunkt sowie im Norden an der Ecke Horstweg/An der alten Zauche. Das Quartier ist von einer um Wohnhöfe orientierten geöffneten Bauweise mit vielen Grünflächen, aber auch Stellplätzen und Straßenräumen geprägt. Die „Lange Linie", die – mal als Fußweg, mal als Straße – von Norden nach Süden und aufgrund ihrer winkelförmigen Anlage auch von West nach Ost verläuft, ist als räumliche Achse nicht erkennbar. Rund um das Stadtteilzentrum am Schlaatzer Markt (Schilfhof) befinden sich weitere Geschäfte und Einrichtungen in eingeschossigen Bauten sowie ein REWE-Supermarkt. Den östlichen Abschluss des weitläufigen Quartierszentrums bildet das Bürgerhaus, das im Zuge der Entstehung des Stadtteils entstanden und 1999 saniert wurde.

Nordwestlich davon befinden sich die Grundschule und die Gesamtschule Am Schilfhof mit Sportflächen, welche zukünftig gemeinsam mit dem zu sanierenden Bürgerhaus Am Schlaatz zu einem Campus weiterentwickelt werden sollen. Nördlich hiervon entsteht das Sportforum Am Schlaatz, ein Gebäude für Schul- und Freizeitsport, sowie weiteren Außensportflächen für Schul-, Vereins- und Freizeitsport. Der Wettbewerb wurde 2020 entschieden, diese Planung ist von den Teilnehmenden in diesem Verfahren zu berücksichtigen (siehe 03.09). Der Integrationsgarten, der vor 20 Jahren eröffnet wurde, muss im Zuge jener Planungen verlegt werden. Ein Teil des Wettbewerbs war ein städtebaulich-freiraumplanerischer Ideenteil, welche die Einbindung des Gebäudes in die Freiräume entlang der Nuthe betrachtete. Essentieller Bestandteil ist das Schlaatzwäldchen, welches Teil des Landschaftsschutzgebietes Beelitzer Sander ist sowie die zu derzeit in Planung befindlichen öffentlichen Freiräume an der Nuthe. Die Nuthe selbst soll im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens in ihrem Verlauf renaturiert werden (siehe 04.09). Eine Herausforderung wird darin bestehen, die Belange des Naturschutzes mit Belangen der Naturerfahrung und Aufenthaltsqualität abzustimmen. Hierzu wird ein gesonderter Wettbewerb durchgeführt werden.

Defizite

- Monotonie der Bebauungsstruktur,
- inselartige Lage des Stadtteils mit nur geringen und wenig attraktiven Anbindungen an die umgebenden städtischen Quartiere,
- mangelhaft ausgeprägte Stadtteileingänge,
- mangelhafte Orientierung im Stadtteil,
- unklare Abfolge und Zuordnung bzw. Differenzierung öffentlicher und privater Freiräume,
- funktionale und gestalterische Mängel, unzureichende/konfliktträchtige Nutzungsmöglichkeiten der vorhandenen Freiraumstrukturen,
- eingeschränkte Aufenthaltsqualität, öffentlicher Raum wird als "Angstraum" empfunden,
- mangelhafte städtebauliche Fassung der beiden Stadtplätze Schlaatzer Markt und Magnus-Zeller-Platz und die mangelhaften Nutzungsbezüge zwischen öffentlichen Raum und angrenzender Bebauung,
- mangelhafte Auffindbarkeit und Anbindung des Stadtteilzentrums,
- mangelnde Nutzungsmischung (geringer Gewerbeanteil) sowie geringes Einzelhandelsangebot und eingeschränktes Angebot an Komplementärnutzungen im Zentrum,
- isolierte Lage der Infrastruktureinrichtungen südlich der Tramtrasse,
- Dominanz des ruhenden Verkehrs in den Straßenräumen und Wohnhöfen,
- hoher Anteil unsanierter Wohnungen,
- mangelhafte Attraktivität zur Beheimatung von Fachärzt/-innen und entsprechender Infrastruktur (Physio-, Ergo-, Logotherapiepraxen, Apotheken, usw.) im Quartier.

Potentiale

- Lage und Einbindung in den Landschaftsraum der Nuthe,
- um Wohnhöfe orientierte geöffnete Bauweise,
- gute quantitative Ausstattung mit öffentlichen Grün- und Freiflächen sowie Spielplätzen und Sportanlagen,
- gute Ausstattung mit Sozial- und Bildungsinfrastruktur,
- relativ zentrale Lage und gute Einbindung in das ÖPNV-Netz (Tram und Bus),
- Fußgängerfreundlichkeit: weitgehende Freiheit der Wohnquartiere von Durchgangsverkehr, insbesondere das autofreie Zentrum,
- energieeffiziente Gebäudekubaturen mit Potentialen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien.

Konstant im Wandel
Sozio-ökonomische Rahmenbedingungen

Die Anzahl der Bewohnerinnen und Bewohner stagniert seit einigen Jahren und liegt heute bei 9.132. Ursprünglich wurde die Großsiedlung für deutlich mehr Personen errichtet – und auch 1992 lebten noch rund 13.300 Menschen im Stadtteil. Nach der Wende setzte eine Abwanderungsbewegung ein, die in den Jahren 1998/99 ihren Höhepunkt erreichte. Der Wohnungsleerstand erreichte 2001 mit rd. 10 % seinen Höchststand. Seither hat sich die Wohnbevölkerung bei den heutigen Zahlen stabilisiert. Ein nennenswerter Leerstand ist aktuell nicht zu verzeichnen. Diese Entwicklung war durch eine hohe Fluktuation begleitet, die auch heute noch im unsanierten Bestand sowie in kleinen Wohnungen überdurchschnittlich hoch ist und dadurch die Bildung von Nachbarschaften erschwert.

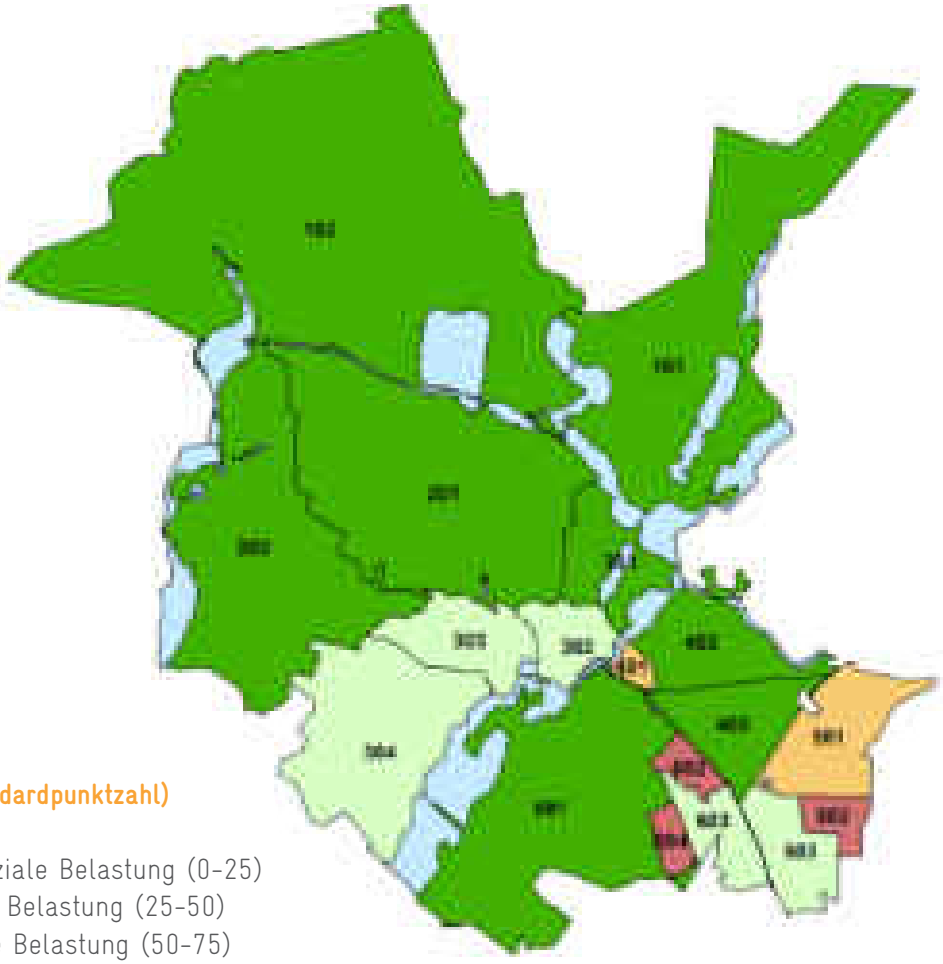
Der Stadtteil Am Schlaatz unterscheidet sich hinsichtlich der sozio-ökonomischen Rahmenbedingungen teilweise deutlich von der Gesamtstadt (siehe 04.06). Die Schlaatzer Bevölkerung ist bunt gemischt: 32 % der Bewohner/-innen verfügen über einen Migrationshintergrund und fast 18 % sind unter 18 Jahre alt. Die Anteile dieser beiden Gruppen liegen teilweise sogar deutlich über den Durchschnittswerten aller anderen Potsdamer Stadtteile und der Gesamtstadt. Das Durchschnittsalter liegt bei 39,2 Jahren und damit unter dem städtischen Durchschnitt von 42,4 Jahren. Unterdurchschnittlich vertreten sind die Altersgruppen über 65 Jahre, die aber immerhin 14,3 % der Schlaatzer Bevölkerung ausmachen.

Der Stadtteil weist einen im Stadtvergleich überdurchschnittlich hohen Anteil an Menschen migrantischer Herkunft auf und erbringt bereits seit langem nicht nur eine soziale, sondern auch eine wichtige kulturelle Integrationsleistung für die gesamte Stadt. Bereits 2008 wurde im Stadtteil ein Wohnheim für Asylbewerber/-innen eingerichtet. Seit 2015 haben sich die Zuwanderungsdynamik und die damit verbundenen Integrationserfordernisse weiter verstärkt. Aktuell besitzen rd. 26 % der Bewohnerinnen und Bewohner Am Schlaatz nicht die deutsche Staatsangehörigkeit.

Im Schlaatz konzentrieren sich Haushalte mit sozio-ökonomischen Problemlagen. Die Arbeitslosenquote liegt bei 15,2 % (stadtweit 4,2 %). Konjunkturell schwankt die Quote über die letzten Jahre, liegt aber immer mindestens doppelt so hoch wie der stadtweite Wert. Höher noch als die Zahl der Arbeitslosen und deren Anteil an der Bewohnerschaft liegt die Zahl der Bezieher/-innen von staatlichen Leistungen: 26 % der Bewohner/-innen im erwerbstätigen Alter beziehen Leistungen gemäß SGB II , 11,8 % der Schlaatzer erhalten Sozialgeld, weitere 1,8 % Wohngeld. In 7 % der Haushalte leben Alleinerziehende mit ihren Kindern.

Am Schlaatz besteht ein Zusammenhang zwischen sozialer und wohnräumlicher Segregation, der sich auch auf die Bildungserfolgschancen der im Schlaatz lebenden Kinder und Jugendlichen auswirkt: Auf Grund der hohen Konzentration an sozial schwachen und häufig auch bildungsfernen Haushalten besteht im Schlaatz eine stärkere Bildungsbenachteiligung von Kindern und Jugendlichen. Sozialräumliche Unterschiede im Hinblick auf das Bildungsniveau wurden von drei Seiten aus festgestellt:

Der vom Potsdamer Gesundheitsatlas 2016 herangezogene Indikator ‚Sozialstatus' erfasst als additiver Sozialindex sowohl den Erwerbsstatus als auch die Schuldbildung der Eltern. Da der Schlaatz mit 19,7 % (nach Drewitz) den zweithöchsten und gegenüber dem Wert der Gesamtstadt (3,8 %) einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Familien mit niedrigem Sozialstatus aufweist, können (müssen) auch die Bildungschancen der Schlaatzer Schüler/-innen als besonders schlecht eingestuft werden.



Typen sozialer Belastung (Standardpunktzahl)
Schlaatz: 602

- Typ 1 kaum/keine soziale Belastung (0-25)
- Typ 2 geringe soziale Belastung (25-50)
- Typ 3 mittlere soziale Belastung (50-75)
- Typ 4 hohe soziale Belastung (75-100)
- Gewässer

Während für die Potsdamer/-innen gilt, dass diese insgesamt sehr gut gebildet sind (mit 67,8 % Anteil an Familien mit hohem Sozialstatus), sind es im Schlaatz nur 25,4 %.

Auch der Sozialindex der Landeshauptstadt Potsdam 2018 erlaubt Rückschlüsse auf das Bildungsniveau der Bewohner/-innen: Der Index benutzt Angaben zur Zahl der SGB II-Leistungsempfänger ohne Schul- und Berufsausbildung als Kennzahl für das Bildungsniveau der Wohnbevölkerung, das im Schlaatz (auf Grund der hohen Zahl der dieser Leistungsempfänger) besonders niedrig ist. Ein Vergleich der Bildungsabschlüsse der Gewoba-Mieter ergibt als Befund, dass der Schlaatz im Vergleich zu anderen Stadtteilen besonders wenig Akademikerhaushalte aufzuweisen hat: Der Anteil an Haushalten mit (Fach-)Hochschulabschluss liegt bei 19 %, während zum Beispiel in Babelsberg in 35 % der Haushalte Personen mit einem Hochschulabschluss leben. Im Schlaatz wohnen laut Mieterbefragung zudem die meisten ‚Bildungsabgehängten' unter den Gewoba-Mietern: Öfter als in allen anderen Stadtteilen wurde hier angegebenen, dass kein Schulabschluss vorhanden ist.

Wahrnehmung des Stadtteils

Dem Stadtteil Am Schlaatz haftet trotz der Investitionen zur städtebaulichen und sozialen Aufwertung sowie zur Verbesserung der Außen- und Innenwahrnehmung ein negatives Image an. Die Effekte einer solchen territorialen Stigmatisierung bzw. Etikettierung eines Stadtteils als ‚sozialer Brennpunkt' können gravierend sein. Wie die stadtsoziologische Forschung aufgezeigt hat, zieht der soziale Makel, in einem Stadtviertel zu leben, das mit Armut, angeblicher Gefährlichkeit und einer vermeintlichen Problembevölkerung assoziiert wird, potentiell weitere Formen städtischer und sozioökonomischer Ausgrenzung nach sich: Über Diskriminierungen auf Grund des Wohnortes kommt es zu Exklusionsverkettungen, etwa wenn sich das Stigma negativ auf die Chancen bei der Arbeitssuche auswirkt. Weiterhin werden Benachteiligungen noch dadurch verschlimmert, dass das von außen herangetragene Urteil oft von den Bewohner/-innen übernommen wird: Schamgefühle paaren sich dann mit der Unfähigkeit, ein positives Verhältnis zum eigenen Wohnort zu gewinnen. Auch wenn die Bewohner/-innen im Schlaatz ihren Stadtteil tendenziell besser als andere Potsdamer/-innen bewerten (‚Der Schlaatz ist besser als sein Ruf') und somit die Außenwahrnehmung schlechter ausfällt als die Beurteilung von innerhalb des Stadtteils, so bleibt dennoch festzuhalten, dass in Bürgerumfragen der Jahre 2013, 2015 und 2018 die Schlaatzer/-innen die Attraktivität ihres Stadtteils im stadtweiten Vergleich am schlechtesten bewerten und die Benotungen immer schlechter werden. Gleiches gilt für die Antwort auf die Frage nach der Verbundenheit der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Stadtteil: In keinem anderen Potsdamer Stadtteil identifiziert sich die Bewohnerschaft so wenig mit ihrem Wohnort wie im Schlaatz.

Soziale Problemlagen, negative Presse (‚Schlecht, schlechter, Schlaatz') und eine mangelnde Identifikation mit dem eigenen Stadtteil verstärken dies. Zudem werden gesamtstädtische Erscheinungen wie Verschmutzung und Vandalismus in Verkennung der durch den Stadtteil für die Stadtgesellschaft erbrachten Leistungen stigmatisierend hervorgehoben, während die so entstandenen Vorurteile die Aufmerksamkeit für tiefgreifendere Herausforderungen überdecken.

linke Seite: Sozialindex (Landeshauptstadt Potsdam)

Wohnungstyp	1 Raum	2 Räume	3 Räume	4 + 5 Räume
Anteil in %	23,0	24,3	40,2	12,5

Anteil in %	65,4	23,6	9,4	1,7
Haushaltstyp	1 Person	2 Personen	3	4+

Wohnungsangebot und Haushaltstypen im Schlaatz (Arbeitskreis Stadtspuren)

	1- und 2-Raum-WE	3-Raum-WE	4-Raum-WE	5-Raum-WE und größer
Schlaatz	47,3	40,2	12,2	0,3
Potsdam	41,9	36,1	15,8	6,2

Wohnungsangebot im Schlaatz im Verhältnis zur Gesamtstadt (Arbeitskreis Stadtspuren)

Wohnen im Schlaatz

Im Schlaatz dominieren Einpersonen-Haushalte, die ca. 65 % aller Haushalte ausmachen. In etwa jedem fünften Haushalt leben Kinder. Es wohnen durchschnittlich 1,6 Personen pro Wohnung. Zum Vergleich: Im stadtweiten Durchschnitt leben je Wohnung 1,9 Potsdamerinnen und Potsdamer.

Auffallend ist die Diskrepanz zwischen Anzahl der Personen in den Haushalten und Anzahl der Räume in den Wohnungen. So gibt es weit mehr 1-Personen-Haushalte als es Wohnungen mit einem und zwei Räume gibt. Ein Großteil der 3-Raum-Wohnungen im Schlaatz ist von Haushalten mit einer oder zwei Personen belegt. In besonderer Weise stellt sich der Mangel an großen Wohnungen dar: Am Schlaatz gibt es nur 11 Wohnungen mit 5 oder 6 Räumen. Dem stehen 141 Schlaatzer Haushalte mit 5 und mehr Personen gegenüber.

Trotz der vergleichsweisen „dünnen" Belegung der Wohnungen im Schlaatz leben die Schlaatzerinnen und Schlaatzer auf weniger Raum als der Rest der Potsdamer Bevölkerung: Jedem/-r Bewohner/-in der Stadt Potsdam stehen durchschnittlich 39,5 m² Wohnfläche zur Verfügung, die Bewohner/-innen des Schlaatzes verfügen hingegen nur über 33 m² Wohnfläche pro Person. Die geringen Wohnflächen hängen vor allem mit der geringen Größe der Wohnungen zusammen: Obwohl in der überwiegenden Mehrzahl der Haushalte die Anzahl der Zimmer höher ist als die Anzahl der darin lebenden Personen ist die nutzbare Wohnfläche pro Person gering. Trotz preiswerter Mieten und geringer Wohnflächen belasten die Wohnkosten die Schlaatzer Haushalte aufgrund der geringen Einkommen dennoch überdurchschnittlich stark.

Wer im Schlaatz eine Wohnung sucht, hat wenige Wahlmöglichkeiten. Die Anzahl der Wohnungstypen ist gering, die Grundrisse variieren wenig. Das relativ homogene Wohnungsangebot im Schlaatz verteilt sich auf drei seriell und industriell gefertigte Gebäudetypen, in denen jeweils vergleichbare Grundrisstypen vorzufinden sind. Das Angebot wird auf Grund der Masse der fünfgeschossigen Baukörper gleichen Typs von einigen wenigen Wohnungsgrundrissen dominiert. Fast die Hälfte aller Wohnungen (47,3 %) sind solche mit 1 und 2 Zimmern, das größte Segment machen mit 40,2 % Wohnungen mit 3 Zimmern aus. Das kleinste Segment umfasst große Wohnungen: 12,2 % der Wohnungen haben 4 Räume, nur 0,3 % der Wohnungen haben 5 Räume und mehr. Die Wohnungen und Räume verfügen über kleine

Gegenüber saniertem und unsaniertem Gebäudebestand

Wohnflächen, sind aber vergleichsweise preiswert. Wohnungen mit 1 und 2 Räumen sind überdurchschnittlich häufig, Wohnungen mit 4 und mehr Räumen unterdurchschnittlich häufig vorhanden. Alle Wohnungen sind in einem gut nutzbaren Zustand, etwa 80 % der Wohnungen wurden in den letzten 20 Jahren saniert oder teilsaniert. Dennoch gibt es nur wenige mit Aufzug erschlossene Wohnungen, insgesamt weniger als 400.

Die fehlende Vielfalt an Wohnungstypen führt dazu, dass der Wohnungsnachfrage im Schlaatz nicht entsprochen werden kann. Die Tatsache, dass bestimmte Wohnungstypen im Schlaatz nicht angeboten werden können, weil sie nicht oder nicht im ausreichenden Maß im Schlaatz vorhanden sind, bewegt die Interessenten entweder dazu, auf eine Veränderung zu verzichten oder den Stadtteil zu verlassen. Die Diskrepanz zwischen Nachfrage und Angebot hat eine hohe Fluktuation zur Folge, was das Wachsen von Nachbarschaften beeinträchtigt, die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit dem Wohnort untergräbt und individuelle Bindungen an den Stadtteil erschwert.

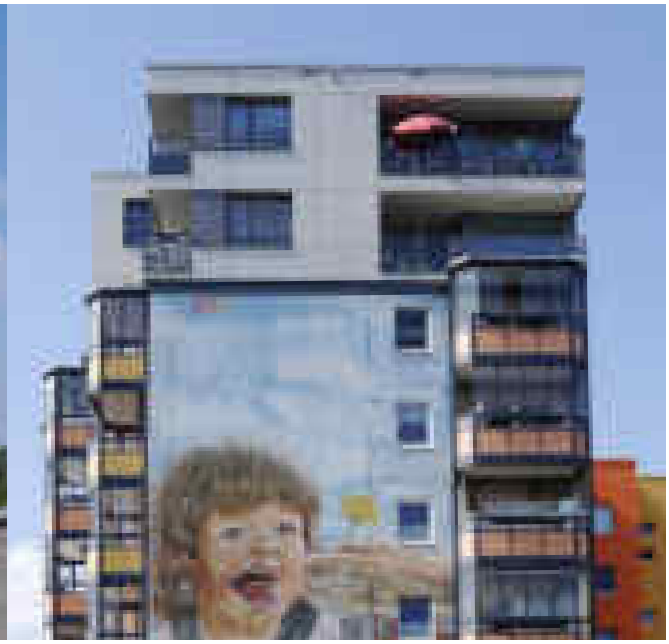
Sanierungstätigkeiten der Wohnungsgesellschaften

Der Schlaatz hat bisher eine wichtige Funktion als Ort der bezahlbaren Mieten. Durch die Weiterentwicklung ist sicherzustellen, dass die aktuelle Bewohnerschaft nicht verdrängt wird. Im Sinne der Nachhaltigkeit müssen Sanierungen sowohl sozialverträglich als auch ökologisch sowie wirtschaftlich umsetzbar sein. Dabei spielt auch die Einbindung von Fördermitteln eine große Rolle, wobei vermieden werden soll, dass durch Belegungsbindungen die Segregationstendenzen verstärkt werden.

Die drei im Schlaatz tätigen Wohnungsgenossenschaften haben ihre Bestände in den vergangenen Jahren weitestgehend saniert und so bereits Verbesserungen in der Wohn- und Lebensqualität der Schlaatzer Bevölkerung ermöglicht. Aktuell starten die umfänglichen Sanierungsmaßnahmen des Gebäudebestandes der ProPotsdam.

Die Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 hat durch Aufstockung neue Wohnungen mit völlig neuen Grundrissen geschaffen. Hierbei hat sie die Erfahrungen gemacht, dass die Maßnahme nur schwer betriebswirtschaftlich darstellbar ist, wenn man sich bei der Festlegung der Höhe des Nutzungsentgeltes an dem ortsüblichen Mietpreisniveau orientieren will.

Saniertes Gebäude am Wieselkiez (Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx" Potsdam e.G.)



Aufstockungen auf den „Würfelhäusern" der Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 e.G.

Die Frage der Refinanzierung stellt sich auch bei der Nachrüstung der Wohngebäude mit Aufzügen dar. Die bautechnischen Gegebenheiten, die daraus folgende Höhe der Investition und das Fehlen geeigneter Förderungen führte regelmäßig dazu, dass nur in Ausnahmefällen Aufzüge nachgerüstet werden können.

Die ProPotsdam hat im Schlaatz im Jahr 2021 mit der Sanierung ihres Bestandes (ca. 2.500 Wohneinheiten bis 2035 mit einem Investitionsvolumen von 200 Mio €) begonnen. Wie es sich zeigt, ist es aktuell nicht möglich, umfassende Modernisierungen durch die Einwerbung geeigneter Fördermittel abzusichern. Grundrissanpassungen und Nachrüstungen mit Aufzügen, wie sie noch in vor ein paar Jahren möglich waren, sind im Moment nicht finanzierbar. Durch Grundrissveränderungen das Wohnungsangebot bedarfsgerecht anzupassen, ist nach wie vor auch für die ProPotsdam eine bautechnische Option. Allerdings wären die neuen Wohnungsangebote mit ihren hohen Investitionssummen vor dem Hintergrund des Mietrechts (Modernisierungsumlage begrenzt auf 2 Euro je m²) nicht umsetzbar.

Die ProPotsdam wird in den Modernisierungsmaßnahmen die stark nachgefragten Grundrisse beibehalten, so dass dadurch keine Diversifizierung des Wohnungsangebots erfolgt. Somit muss dies durch den ergänzenden Neubau von Wohnungen erreicht werden.

Grundsätzlich ist es das Ziel der Wohnungsunternehmen, die bestehende Bausubstanz zu erhalten und nur in Ausnahmefällen, wo es städtebaulich verträglich und notwendig erscheint und eine Sanierung der Gebäude nicht wirtschaftlich möglich ist, Ersatzneubauten zu errichten.

Marktplatz Am Schlaatz

Leben und Arbeiten im Schlaatz

Eine gewerbliche Entwicklung im Schlaatz ist zurzeit kaum wahrnehmbar. Laut statistischen Angaben der IHK gibt es ca. 246 Gewerbebetriebe, aber nur ein Bruchteil dieser Unternehmen ist mit Geschäften, Büros oder Praxen tatsächlich für die Schlaatzer/-innen sichtbar.

Die gewerblichen Tätigkeiten im Schlaatz konzentrieren sich vornehmlich auf das Nahversorgungszentrum am Schilfhof. Hier sind derzeit fünf Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rund 1.690 m^2 ansässig.

Bei der wohnortnahen Versorgung werden allerdings zum Teil problematische Entwicklungen beobachtet. Aufgrund der monofunktionalen Ausrichtung des Stadtteils auf das Wohnen sind die Arbeitsplatzdichte und der Gewerbeanteil im Vergleich zu anderen Stadtteilen vergleichsweise gering. Die geringe Kaufkraft bietet allerdings nur wenig Potentiale zur gewerblichen Entwicklung: Laut Bürgerumfrage 2017 werden die potsdamweit geringsten Einkommen von unter 2.200 Euro im Sozialraum VI* (darunter auch der Schlaatz) erzielt. Die Mieterbefragung der ProPotsdam von 2017 hat ergeben, dass 70 % der Schlaatzer Haushalte über ein monatliches Haushalts-Netto Einkommen von weniger als 2.000 Euro (davon 31 % über weniger als 1.000 Euro) verfügen. Darüber hinaus ist die Arbeitslosenquote im Schlaatz überdurchschnittlich hoch. Mit der Ansiedlung des Projektes Erlenhof 32 wurde vor Ort seitens der Stadt ein Instrument zur Verstärkung der Arbeitsmarktintegration installiert (ESF-Programme BIWAQ und JUSTiQ). Dieses Projekt wird positiv angenommen und es sind bereits Erfolge aus diesen Aktivitäten vor Ort zu verzeichnen.

Anders als in anderen Plattenbausiedlungen in Potsdam sind am Schlaatz vergleichsweise wenige Ansiedlungen privater Investoren zu verzeichnen. Die jahrelang leerstehende Gaststätte „Auerochs" etwa wurde im Frühjahr 2004 abgerissen – bis heute eine der wenigen größeren Rückbaumaßnahmen in einem Potsdamer Neubaugebiet. Durch den Neubau des großes REWE-Marktes am Horstweg wurde die REWE-Kaufhalle am Schilfhof 2018 durch einen kleineren Neubau ersetzt.

Bürgerhaus Am Schlaatz

Planungen Sportforum
(huber staudt architekten bda | GM013 Landschaftsarchitektur)

Soziale Infrastruktur im Schlaatz

Mit Schulen und sozialen Einrichtungen ist der Schlaatz gut ausgestattet. Das Kinderbetreuungsangebot umfasst die vier Kindertagesstätten ‚Kinderland', ‚Kinderhafen', Integrationskita ‚Nuthespatzen' und ‚Schatzinsel'. Die Weidenhof-Grundschule, die Gesamtschule Am Schilfhof und die Schule am Nuthetal (Schule mit sonderpädagogischem Förderschwerpunkt Lernen) bilden das Schulangebot im Stadtteil. Ergänzt wird das Schulangebot durch die Wilhelm-von-Türk-Schule mit sonderpädagogischem Schwerpunkt Hören und Sprache im Bisamkiez sowie die Freie Schule Potsdam e. V., welche einen landes- bzw. stadtweiten Einzugsbereich haben.

Der Sanierungsstand der Schulen und Kitas sowie deren Außenflächen ist weitgehend auf einem sehr hohen Niveau. Dennoch steigen mit dem Wachstum der Stadt auch die Bedarfe an Kita- und Schulplätzen Am Schlaatz. Die Landeshauptstadt hat hierfür den Integrierten Kita- und Schulentwicklungsplan aufgestellt.

Nachbarschaft und Begegnung

Am Schlaatz bestehen zudem aufgrund der sozioökonomischen Situation besondere Anforderungen an die Angebot der Einrichtungen der Bildung sowie sozialen Infrastruktur, um sich an den Bedarfen und Problemlagen der Bewohner/-innen zu orientieren.

Die Trägerlandschaft Am Schlaatz setzt sich aus folgenden Einrichtungen zusammen: Dem Bürgerhaus Am Schlaatz, das Friedrich-Reinsch Haus, der Jugendclub Alpha, der Kinderklub ‚Unser Haus', das Familienzentrum, der Integrationsgarten, die Medienwerkstatt, das Projekthaus Erlenhof 32 sowie die Kirche im Kiez.

Aus Sicht der Akteur/-innen fehlen jedoch noch kleinteiligere Treff- und Begegnungsmöglichkeiten. Das Bürgerhaus Schlaatz und das Friedrich-Reinsch-Haus sollen als Nachbarschafts- und Begegnungshäuser weiterentwickelt werden. Die Stadtteilkultur soll strategisch in die Stadtteilentwicklung aufgenommen werden.

Sport

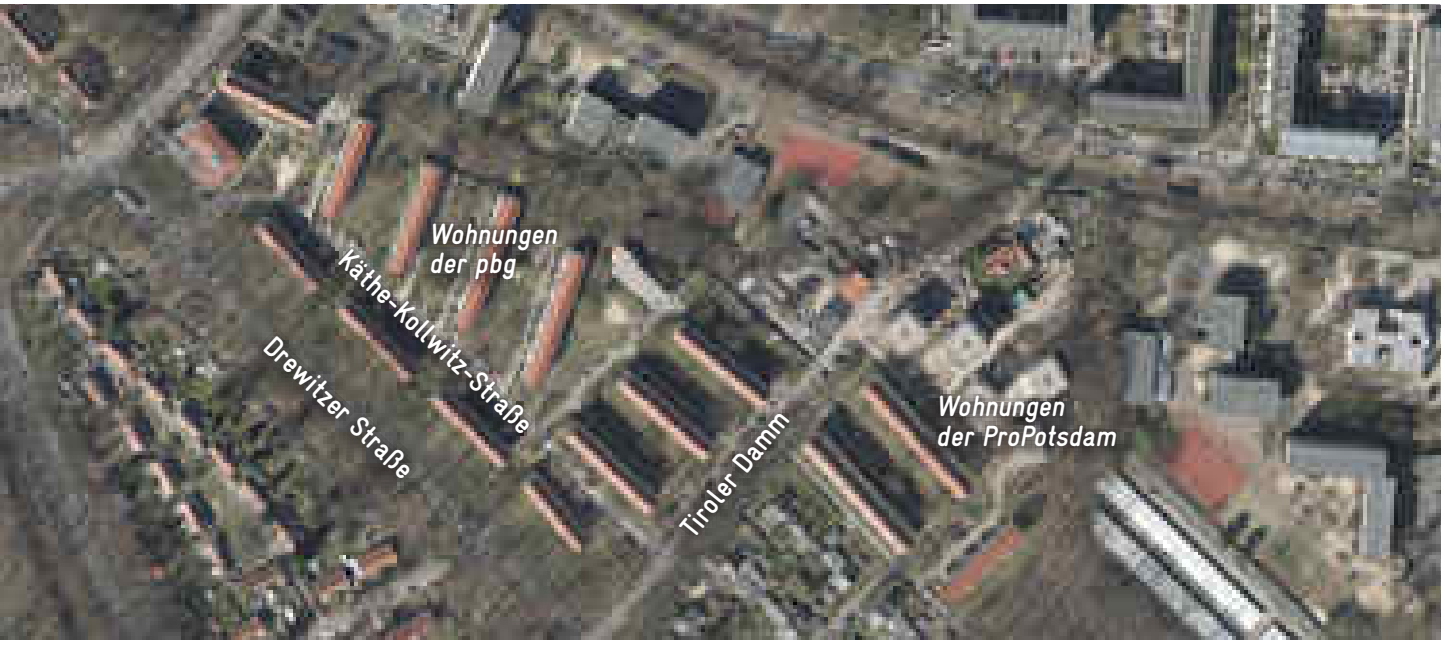
Durch das Sportforum werden im Schlaatz in den nächsten Jahren eine Vielzahl von Sportstätten vorhanden sein. Daraus ergeben sich viele Chancen. Der Sport soll zum positiven Markenzeichen für den Stadtteil werden. Alle Schlaatz Sportstätten sollen zunehmend auch ein Ort für nicht vereinsorganisierte Bürger werden.

Defizite

- Sozialstruktur: Jüngster Stadtteil mit den meisten Single-Haushalten, den wenigsten Alten, den meisten Empfänger/-innen öffentlicher Transferleistungen und der höchsten Konzentration einkommensschwacher Haushalte und armutsgefährdeter Gruppen (Alleinerziehende, Alleinstehende, Migranten),
- angespannter Wohnungsmarkt: Belastungsanstiege durch die gesamtstädtische Entwicklung machen sich aufgrund der sozio-ökonomischen Situation Am Schlaatz besonders bemerkbar,
- Segregation: Damit einhergehende Prozesse sozialer Entmischung und räumlicher Verdrängung (sozialräumliche Segregation) machen sich deshalb besonders Am Schlaatz negativ bemerkbar,
- negatives Image und mangelnde Attraktivität des Stadtteils: Insbesondere in der Außenwahrnehmung, aber auch in der Bewertung durch die Schlaatzer/-innen,
- Integrations- und Inklusionsanforderungen: der Schlaatz hat von allen Potsdamer Stadtteilen die höchste Inklusionsleistung zu erbringen. Aufgrund der günstigen Mieten ist der Schlaatz ein „Starter-Stadtteil" und somit Ankunftsort vieler Neu-Potsdamer/-innen,
- monofunktionale Nutzungsstrukturen, geringes Einzelhandelsangebot und eingeschränktes Angebot an Komplementärnutzungen,
- „versteckte" Lage des Nahversorgungszentrums innerhalb des Wohngebiets,
- geringe Kaufkraft im Quartier und hohe Arbeitslosenrate.

Potentiale

- Nähe zur Innenstadt und Babelsberg (Verknüpfungen ausbaufähig),
- sehr gute Verkehrsanbindung (Straßenbahn, Schnellstraße),
- der Schlaatz ist jung, bunt und vielfältig,
- günstige Mieten: Er ist auch der Stadtteil mit den günstigsten Mieten - ein Vorzug insbesondere angesichts der steigenden Mietpreise,
- kinderreichster Stadtteil: jedoch mehr ein Standort für „Starterhaushalte", Wohnortbindung fällt mit den Altersgruppen ab 9-12 deutlich ab,
- gute Ausstattung mit Schulen und sozialen Einrichtungen, modernes Bürgerhaus als Treff- und Identifikationspunkt/Veranstaltungsort,
- funktionsfähiger, kürzlich modernisierter Lebensmittelvollsortimenter ansässig
- Jobcenter und niederschwellige Beschäftigungsmaßnahmen für Menschen mit seelischen Beeinträchtigungen liegen direkt im Quartier,
- Einrichtungen der Eingliederungshilfe sowie für Menschen mit multiplen sozialen Problemstellungen haben sich Am Schlaatz angesiedelt.



Das Käthe-Kollwitz-Quartier

2.2 Das Käthe-Kollwitz-Quartier

Das Käthe-Kollwitz-Quartier ist Teil der sogenannten Waldstadt I, welches zwischen 1956 und 1964 entstand. Die Siedlung Waldstadt I und somit das Käthe-Kollwitz-Quartier ist das älteste der Potsdamer Neubaugebiete. Das Käthe-Kollwitz-Quartier liegt südlich der Trambahnlinie und der Straße Am Nuthetal und somit in unmittelbarer Nachbarschaft zur Großwohnsiedlung Am Schlaatz. Die drei- bis viergeschossigen Zeilenbauten wurden Ende der 1950er errichtet und befinden sich im Besitz der Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft eG (kurz: pbg).

Das Käthe-Kollwitz-Quartier, als Bestandteil der Waldstadt I, gehört zu den ersten der damals am Stadtrand errichteten Neubaugebiete der Nachkriegszeit. In seiner Struktur weist die Waldstadt I insgesamt relativ kleine Areale mit durchschnittlich ca. 10-12 Zeilenbauten mit Satteldächern auf – jeweils lose eingebettet in den Grünraum und stellt ein typisches Exemplar der offenen Zeilenbebauung seiner Zeit dar.

Die dem Quartier namensgebende Käthe-Kollwitz-Straße wurde als „Erschließungsschleife" ausschließlich für die dort versammelten 12 Zeilenbauten errichtet. 2001 und 2014 hat die pbg das Quartier um zwei Neubauten ergänzt. Der Neubau aus 2014 entstand dabei auf dem Grundstück, wo zur Entstehungszeit einst auch noch ein weiterer Zeilenbau vorgesehen war, aber nicht realisiert wurde.

Heute befinden sich in dem Quartier 414 überwiegend 2,5- bis 3-Raumwohnungen mit durchschnittlich ca. 60 m² Wohnfläche. Der Anteil der Wohnungen am Gesamtbestand der pbg beträgt 16 %. Der Altersdurchschnitt der dort wohnenden Mitglieder liegt bei etwa 60 Jahren. Im Rahmen des Wettbewerbs soll das Käthe-Kollwitz-Quartier städtebaulich-strukturell mitbetrachtet und das Verknüpfungs- und Entwicklungspotential planerisch abgeschätzt werden. Eine Betrachtung als Vertiefungsbereich ist in der 1. Phase des offenen Planungswettbewerbs nicht vorgesehen und wird erst, abhängig von den dann vorliegenden Wettbewerbsergebnissen, im Rahmen der Mehrfachbeauftragung (2. Phase) vorgenommen werden.

Käthe-Kollwitz-Quartier

Neubauten am Tiroler Damm

ProPotsdam – Tiroler Damm
Im Jahr 2019 stellte die ProPotsdam am Tiroler Damm 95 barrierefreie Wohnungen – verteilt auf fünf Häuser, die in den vorhandenen Baumbestand integriert wurden, um den Charakter der Waldstadt auch bei neuen Bauprojekten zu erhalten – fertig. Die 95 Wohnungen bestehen zum überwiegenden Teil aus kompakt geschnittenen 2- und 3-Raumwohnungen sowie einigen 4-Raumwohnungen. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen knapp 50 und etwa 95 m². Alle Wohnungen verfügen über Balkone und sind barrierefrei. Die Wohnhäuser verfügen zudem über einen Aufzug und sind damit auch für ältere oder gehbehinderte Mieter leicht zugänglich. Außerdem profitieren die Mieter von Fahrradhäusern, einem funktionalen Wegenetz und Spielflächen für Kinder.

WIR MACHEN SCHLAATZ 2030

2.3 Vorausgegangene Planungen und Prozesse

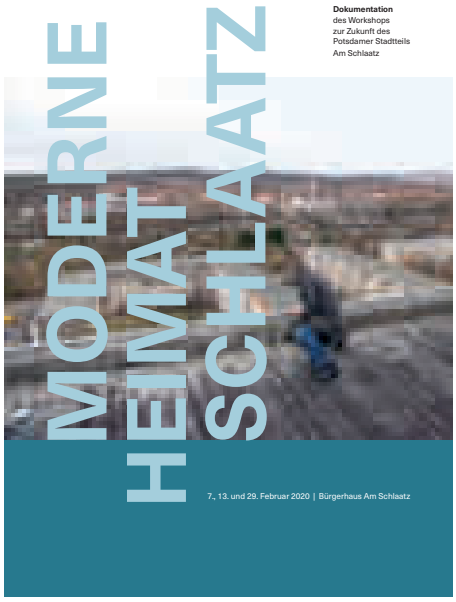
Städtebauliche und funktionale Mängel sowie nach der Wende einsetzende gesellschaftliche Transformationsprozesse machten die Anpassung der baulichen Strukturen erforderlich und führten dazu, dass der Stadtteil bereits seit Mitte der 1990er Jahre einen Investitionsschwerpunkt der Landeshauptstadt Potsdam bildet. Aufgrund der anhaltenden Konzentration sozioökonomischer Problemlagen und des Wandels der Bewohnerstruktur (siehe vorheriges Kapitel) wurde der Schlaatz im Jahr 2007 in das Förderprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt" (heute: „Sozialer Zusammenhalt") aufgenommen. Damit folgt die Städtebauförderung im Stadtteil nach einem anfänglichen Schwerpunkt auf investiven Maßnahmen einem integrativen Ansatz der Stadtentwicklung, der die städtebauliche und gestalterische Aufwertung mit sozialen Maßnahmen verbindet, auf selbsttragende Strukturen der Stadtteilarbeit abzielt und Mitgestaltungsmöglichkeiten durch die aktive Einbindung der Bewohnerschaft schafft. Durch Investitionen in das Wohnumfeld, den öffentlichen Raum, die Infrastruktur und die Strukturen der Stadtteilarbeit ist es in den letzten 20 Jahren gelungen, sowohl die baulichen und infrastrukturellen Rahmenbedingungen als auch die Lebensbedingungen im Stadtteil zu verbessern.

Trotz der bisher erzielten Erfolge besteht jedoch noch weiterhin ein besonderer Entwicklungsbedarf, der die Fortschreibung der Förderung durch das Programm ‚Sozialer Zusammenhang' notwendig macht. Grund hierfür sind insbesondere der stetige Austausch der Bewohnerschaft im Stadtteil (Fluktuation), der Mangel an Identifizierung mit dem Stadtteil sowie das negative Image und die nicht abgeschlossene Anpassung der baulichen Strukturen an die veränderten Anforderungen (von der Schlafstadt zum Stadtteil mit vielfältigen Nutzungsangeboten).

Der nächste Planungsschritt, der mit dem ausgelobten Wettbewerb angestoßen wird, ist eingebettet in einen breit angelegten, mehrjährigen integrierten Entwicklungsprozess unter dem Label „Schlaatz 2030". Wesentliche Konzeptbausteine in diesem Prozess sind die sozialverträgliche Aufwertung, die nachhaltige Entwicklung hinsichtlich CO_2-Neutralität, Klimaresilienz, Freiraumqualität und innovativer Mobilität sowie die Überwindung der Monofunktionalität als reiner Wohnstandort (siehe 04.03).

SCHLAATZ_2030

INTEGRIERTES
ENTWICKLUNGSKONZEPT
SOZIALE STADT
AM SCHLAATZ



Integriertes Entwicklungskonzept Soziale Stadt Am Schlaatz

Zukunftslabor Schlaatz

Schlaatz_2030: Integriertes Entwicklungskonzept Soziale Stadt Am Schlaatz 2020-2025 (2019)
Die wesentlichen Ziele und Maßnahmen sind im Integrierten Entwicklungskonzept (IEK) Am Schlaatz_2030 (siehe 04.03) zusammengefasst, das 2019 unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der Stadtteilakteure erarbeitet wurde. Die für den Entwicklungsprozess relevanten Beteiligungsziele, Grundsätze und Bausteine wurden gemeinsam mit den Stadtteilakteuren im Partizipationskonzept festgehalten und durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen (siehe 04.05).

Gemäß der im Rahmen des IEKs entwickelten Prämisse Schlaatz_2030 kommen.bleiben.wollen soll der Schlaatz ein Lebensort werden, „in dem Schlaatzer/-innen "Schlaatzer/-innen" sein wollen, an dem Menschen ankommen, um Schlaatzer/-innen und Teil der Stadt zu werden" - ein Stadtteil für alle, mit einer vielfältigen Gemeinschaft als Teil der Gesamt-Stadt.

Die gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit erfolgt über die Stadtteilzeitung Tauzone sowie die Internetauftritte schlaatz.de und www.wir-machen-schlaatz.de sowie auf Social Media.

Zukunftslabor Schlaatz 2030
Im Frühjahr 2020 fand das mehrtägige Zukunftslabor Schlaatz 2030 statt, in dem gemeinsam mit den im Stadtteil aktiven Sozialarbeiter/-innen, Vertreter/-innen der Landeshauptstadt Potsdam, Mitarbeiter/-innen der Stadtverwaltung und der Versorgungsbetriebe, den Leitungen von Bürgerhaus und Nachbarschaftstreffs, Revierpolizisten, den Geschäftsführungen und Vorständen der Wohnungsunternehmen sowie Mieter/-innen mögliche Szenarien für den Schlaatz entworfen und erörtert wurden. Es wurde ein präferiertes Szenario entwickelt, das zukünftig die Leitlinie für die Entwicklung darstellen soll (siehe 04.04).

Impressionen von dem Stadtteiltreffen (Fotos: Michael Lüder)

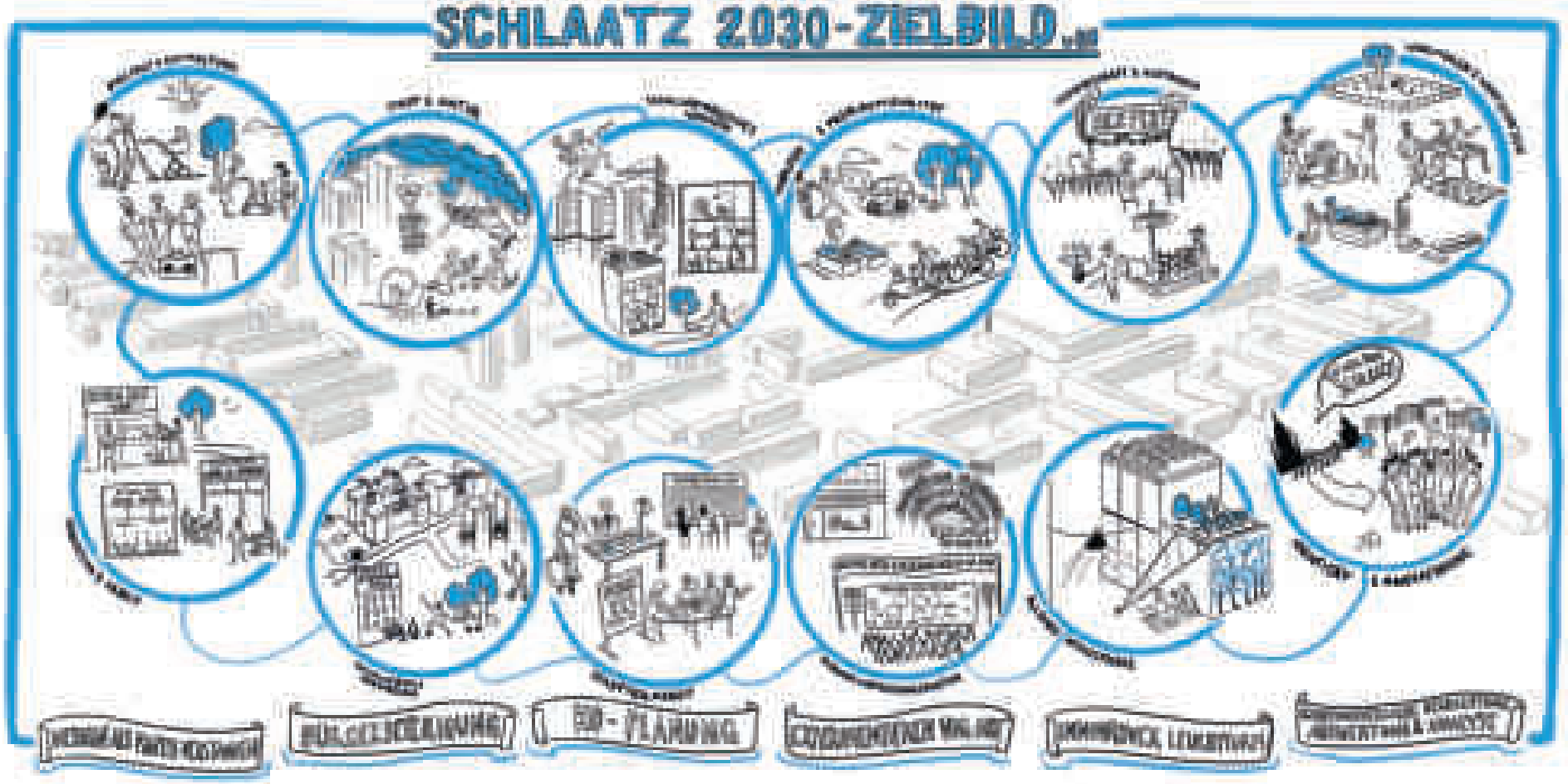
Planlabor – Anlaufstelle für Partizipation vor Ort

Zur Verankerung und Sichtbarmachung des Entwicklungsprozesses im Stadtteil und der Aktivierung der Bewohnerschaft zur Mitwirkung im Masterplanverfahren und darüber hinaus wurde das „Planlabor" ausgeschrieben und besetzt. Es dient als zentrale und niederschwelliger Anlaufstelle vor Ort, die Beteiligung organisiert und in sichtbare Projekte übersetzen soll. Die Laufzeit ist zunächst bis 2023 vorgesehen und wird ggf. verlängert (siehe 04.05). Eine Verortung des Planlabors sowie dessen physische Erscheinung im Stadtraum (temporärer Bau) liegen zum Zeitpunkt der Ausschreibung noch nicht vor. Eine Berücksichtigung im Wettbewerb nicht erforderlich.

Stadtteiltreffen Schlaatz

Das Stadtteiltreffen am 10.09.2021 bot den Schlaatzer/-innen die Gelegenheit, sich an verschiedenen Themeninseln zum Prozess „Wir machen Schlaatz 2030" zu informieren, mitzudiskutieren sowie ihre Ideen zur weiteren Entwicklung ihres Stadtteils einzubringen. Akteur/-innen und Expert/-innen aus der Stadtverwaltung, Wohnungswirtschaft, dem Quartiersmanagement und den sozialen Einrichtungen kamen mit den Schlaatzerinnen und Schlaatzern in einen regen Austausch. Die Ergebnisse dieser Veranstaltung werden den Teilnehmenden in Form eines Fragen- bzw. Impulskatalogs im Rahmen des Rückfragenkolloquiums am 04.10.2021 zur Verfügung gestellt (siehe 04.14).

rechte Seite: Zielbild Schlaatz 2030


SCHLAATZ 2030-ZIELBILD

3 AUFGABENSTELLUNG

Die Großsiedlung Am Schlaatz und auch das Käthe-Kollwitz-Quartier sind in die Jahre gekommen und brauchen einen neuen Entwicklungsschub. Zwar wurde im Stadtteil immer wieder investiert – insbesondere Am Schlaatz haben die Genossenschaften ihre Gebäudebestände teilweise recht umfangreich saniert – doch stellt sich weiterhin die Grundsatzfrage, in welche Richtung der Stadtteil überhaupt steuern (soll), welche Vorstellung von Nachbarschaft, welche stadträumliche Idee die Entwicklung leitet, mit welchen Maßnahmen ein positiver Wandel zu fördern ist. Im Rahmen dieses offenen städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs sowie der sich anschließenden Mehrfachbeauftragung sollen Antworten auf die Frage gefunden werden, was Städtebau und Freiraum leisten können, um Durchmischung und Vielfalt zu fördern, in welcher Größenordnung der Stadtteil verträglich aufgewertet und weiterentwickelt werden können und welche planerischen Impulse der bestehenden Stadtstruktur mit Blick auf einen behutsamen Wandel guttun werden.

Die Struktur ist mit Blick auf die veränderten Ansprüche der Bewohnerschaft sowie die Anforderungen des Klimawandels zu qualifizieren. Die Herausforderung liegt in der Verknüpfung von städtebaulicher Gliederung, Dichte, Freiraumgestaltung und Nutzungsmischung und der Zielsetzung, ein abwechslungsreiches Raumbild zu erwirken. Gesucht wird eine Idee, die Bestand und Neubau, Stadt und Landschaft, Wohnen und (neu anzusiedelndes) Gewerbe gleichermaßen vereint. Ein Konzept, das über eine identitätsstiftende stadträumliche Struktur verfügt und sich in besonderer Weise über ausdifferenzierte Freiräume auszeichnet – im Privaten, vor allem aber im Gemeinschaftlichen, Nachbarschaftlichen und Öffentlichen – und auch das Erschließungsnetz als multifunktionale Begegnungsstätte aktiviert.

Im Wettbewerb sind räumliche und programmatische Lösungsansätze zu erarbeiten, wie die städtebauliche und funktionale Struktur des Stadtteils so weiterentwickelt werden kann, dass mit einem qualitativen Mehrwert für die bestehende und künftige Bewohnerschaft gerechnet werden kann. Dabei gilt es, städtebauliche Strukturen unter Qualifizierung der bestehenden Grün- und Freiräume zu entwerfen, die eine Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Quartier ermöglichen und sozial stabile Bewohnerstrukturen zu unterstützen, ohne Verdrängungsmechanismen Vorschub zu leisten.

linke Seite: Blickrichtung Nord, zentraler Bereich

A
B
Vertiefungsbereiche
Gesamtraum Wettbewerb
Käthe-Kollwitz-Quartier

Eine Idee für Schlaatz

Der Schlaatz steckt voller Ideen. Die Menschen, die dort wohnen und viele, die sich für den Stadtteil engagieren, haben ihrerseits unter Beweis gestellt, dass es an Wünschen, Vorstellungen und Vorschlägen nicht mangelt. Dieser Wettbewerb bietet die Chance, sich mit den vielfältigen Anregungen nunmehr planerisch eingehend zu befassen und fordert die Planungsteams auf, sich „als Philosophen von außen" unabhängig an den Ort heranzutasten. Es gilt, aus der Vielfalt der Ideen ein starkes Konzept zu formen – für das gesamte Quartier ebenso wie (ggf. für spezielle Themen) vertiefend für einzelne Teilräume.

Angesichts der Vielfalt an Interessen und Vorüberlegungen und in Kenntnis mannigfacher Rahmenbedingungen ist es gleichwohl zunächst wichtig, eine starke Grundkonzeption zu finden, die das Vertrauen gewinnt, Basis weiterer Planungsüberlegungen zu werden. Die in Abschnitten zeitliche und ökonomische Realisierbarkeit soll bereits im Wettbewerb abgeschätzt werden können, der Nachweis wird in den nachfolgenden Planungsprozessen Schritt für Schritt zu führen sein.

Im Rahmen des Wettbewerbs sind neben der Grundkonzeption für das gesamte Plangebiet vertiefend bezogen auf sämtliche Themenstellungen (Städtebau, Freiraum, Nutzung, Verkehr, Ökologie...) folgende Bereiche auszuarbeiten:

- Magnus-Zeller-Platz und Scharnier „Lange Linie" als wichtigster Eingang zum Quartier
- „Marktplatz" am Schilfhof als Quartiersmitte und Anbindung des Campus Schlaatz
- ein weiterer Vertiefungsbereich innerhalb des Schlaatz ist konzeptabhängig von den Teilnehmenden zu bestimmen und auszuarbeiten.

3.1 Aufgabenfeld Nutzungsvielfalt

Nutzungsstrukturen anreichern!
Essenzielle Grundlage und Bestandteil der Überlegungen zur städtebaulichen Weiterentwicklung muss eine Nutzungskonzeption sein, die neuen Wohnraum vorsieht und neuen Wohnformen Raum eröffnet. Doch muss der Schlaatz ebenso für ein „Mehr als Wohnen" stehen. Daher ist angesichts der aktuell stark allein auf Wohnen ausgerichteten Nutzungsstruktur die Frage zu erörtern, wie im Sinne eines gemischten Stadtteils die produktiven Bestandteile mehr Geltung erlangen und mehr Gewerbe, Einzelhandel und Büronutzungen angesiedelt werden können. Mit der Planung sind folglich optimale räumliche Voraussetzungen für unterschiedliche Nutzungen zu schaffen, damit diese überhaupt eine Attraktivität für künftige Nutzer/-innen ausüben und sich gut entfalten können. Es sind Standorte zu kreieren, die über die jeweiligen funktionalen Anforderungen verfügen und erkennbar einen Mehrwert für das Quartier zeigen.

Ebenso muss das Nutzungskonzept programmatische Vorschläge für den Freiraum beinhalten. Es ist strukturell zu überlegen, welche Nutzungsangebote und welche Freiraumqualitäten im Plangebiet angeboten werden und wo diese verortet sein sollen. Es ist ein räumliches Nutzungskonzept auch im Kontext der an das Plangebiet angrenzenden Bereiche zu entwerfen, das sich v. a. mit den Erdgeschosszonen zu einem schlüssigen Ganzen fügt und sich überdies gut mit den technischen Erfordernissen des Erschließungsnetzes verträgt. Gesucht wird eine inspirierende räumliche Programmierung für den Freiraum, die eine starke die einzelnen Teilräume untereinander verbindende Grundlage für eine spätere landschaftsarchitektonische Konkretisierung bietet und dazu beiträgt, dass die Bewohner/-innenschaft sich auch über ein exzellentes Angebot im Außenraum mit ihrem Stadtteil identifiziert.

Ein vielfältiges Wohnungsangebot schaffen!
Das gegenwärtige Wohnraumangebot ist nur wenig differenziert ausgeprägt und richtet sich aufgrund kleiner Wohnungsgrundrisse stark an kleine Haushalte, die eine überdurchschnittliche Fluktuation aufweisen und dadurch die Bildung von Nachbarschaften erschweren. Im Sinne gemischter Stadtstrukturen, die signifikant von einer differenzierten Sozialstruktur gekennzeichnet sein soll, ist das Wohnraumangebot mit der städtebaulichen Entwicklung deutlich breiter auszurichten. Durch ergänzende Neubauten können einerseits neue Angebote für die Schlaatzerinnen und Schlaatzer geschaffen werden, anderseits kann es gelingen, mit diesen Wohnungsangeboten Zielgruppen in den Schlaatz zu holen, die bisher nicht in den Schlaatz ziehen würden. Dies würde die soziale Zusammensetzung der Wohnbevölkerung verändern und könnte somit stabilisierend wirken.

Ein erheblicher Nachholbedarf ist in einem Angebot für Familien und Senioren zu sehen, die große Wohnungen bzw. barrierefreien Wohnraum benötigen (siehe Kapitel 2.1: Wohnen im Schlaatz). Dies vorausgeschickt soll im Rahmen des Wettbewerbs eine Mischung unterschiedlicher Wohnformen vorgeschlagen werden, die in baulichen Typologien ihre räumliche Entsprechung finden. Insofern sind typologische Fragen nicht nur im Kontext der bestehenden Bebauung zu erörtern, sondern ebenso in ihrer dahinterliegenden Programmatik im Verhältnis zu benachbarten Nutzungen. Die Rahmenbedingungen zur Sanierung sind zu berücksichtigen (siehe 03.05).

Für einen „tätigen Schlaatz"!
Der integrierte Entwicklungsprozess soll den Schlaatzerinnen und Schlaatzern langfristige Perspektiven im Stadtteil bieten. Zielstellung ist ein „tätiger Schlaatz", ein produktiver Stadtteil in dem die Bewohner/-innen einer angemessen bezahlten Arbeit nachgehen können und auch Jugend- und Langzeitarbeitslose in den Arbeitsmarkt (re-)integriert werden.

Selbstständige unternehmerische Aktivitäten der Schlaatzerinnen und Schlaatzer sollen nicht nur durch Beratung und Empowerment, sondern auch durch die Bereitstellung von Gewerberäumen (leistbaren Mieten und einer finanzielle Förderung) motiviert und unterstützt werden. An geeigneten Stellen im Quartier ist daher ein bezahlbares Angebot für (innovative) gewerbliche Nutzungen zu planen, um lokale Arbeitsmöglichkeiten zu schaffen. Da diese auch für die Schlaatzerinnen und Schlaatzer bezahlbar sein müssen, sind kostengünstige Ansätze zu entwickeln. Gleichzeitig sollen Orte des Austauschs entwickelt werden, um eine stärkere Vernetzung der Gewerbetreibenden vor Ort zu unterstützen und ggf. gemeinsame Aktionen im Stadtteil anzuregen.

Durch stärkere Nutzungsmischung, den Ausbau von Geschäften, Gastronomie und Dienstleistungen kann das menschliche Treiben auf öffentlichen Straßen und Plätzen aktiviert und die Monotonie durchbrochen werden. Die Menschen kommen von außerhalb sowie aus dem Schlaatz selbst, um z. B. im Bereich des produzierenden Gewerbes zu arbeiten und die Vielfalt an Bildungs- und Dienstleistungsangeboten zu nutzen.

Voraussetzungen für eine gute Nutzungsmischung schaffen!
Die Teilnehmenden sollen sich mit der Frage auseinandersetzen, wie es gelingen kann, die Monostrukturen zu überwinden und den Schlaatz zu einem urbanen und nutzungsgemischten Quartier zu entwickeln. Es sollen Strukturen geschaffen werden, um die bestehenden Angebote im Quartier zu erhalten und zu stärken und sowie neue Geschäfte, Gastronomie und Dienstleistungen im Quartier anzusiedeln. Hierfür sind durch städtebauliche Ergänzungen bzw. Umbauten, der Aufwertung des Freiraums und der Neustrukturierung von Wegeverbindungen die funktionalen sowie baulich-räumlichen Voraussetzungen zu schaffen. Es ist zu prüfen, inwieweit Gewerbeflächen in Neubauten oder im Erdgeschoss von Bestandsimmobilien untergebracht werden können. Flächenkonkurrenzen zwischen Gewerbe und Wohnen sind zu berücksichtigen und zu thematisieren. Darüber hinaus ist zu erörtern, wie die Entwicklung von Gewerbe im Quartier gelingen kann, wenn weitere Verkehre im Quartier vermieden werden sollen (z. B. Lieferverkehr).

Im Rahmen des Masterplanverfahrens werden kreative Ideen erwartet, in welcher Quantität und Nutzungsart Gewerbe angesiedelt werden kann. Dabei gilt es, das Stadtteilzentrum baulich und nutzungsstrukturell zu stärken. Ob und wieweit eine weitere Ansiedlung von Gewerbeeinheiten dieses Ziel unterstützt, ist im Rahmen des Wettbewerbs insbesondere unter kritischer Abwägung der Erschließungssituation zu überprüfen.

Es ist städtebaulich zu prüfen, wie und in welchem Umfang unterschiedliche Arten neuen Gewerbes im Stadtteil integriert und angesiedelt werden können, die mit ihren Angeboten an Leistungen und Waren einerseits ein positives Image des Standortes fördert ('Made am Schlaatz') und andererseits für ein ausgewogenes Verhältnis aus Wohnen, Versorgung

und Produktion bzw. Arbeitsplätzen sorgt. Von den Teilnehmenden werden kreative Ideen erwartet, in welcher Quantität und Nutzungsart Gewerbe und auch eine gebietsverträgliche Produktion von Gütern im Schlaatz etabliert werden könnte.

Parallel zum Wettbwerbsverfahren wurde bereits Mitte 2021 durch die Wirtschaftsförderung der Stadt Potsdam eine Studie zur Untersuchung von Gewerbepotentialen in Auftrag gegeben, deren Ergebnisse (vorliegend ab 1. Quartal 2022) während der zweiten Phase in den Masterplan integriert werden sollen. Der ersten Wettbewerbsphase kommt daher die Aufgabe zu, die beabsichtigte Funktionsstärkung des Stadtteils durch eine gebietsangepasste Nutzungsmischung als integralen Bestandteil des städtebaulichen Entwurfs in der Planung abzuwägen und stadträumlich zu verorten.

Soziale Infrastrukturen berücksichtigen!

Zwei wesentliche Zielsetzungen, welche mit der Weiterentwicklung des Stadtteils verbunden werden, sind die Vermeidung von Verdrängung und die Verbesserung der sozialen Durchmischung.

Hinsichtlich der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen unter Vermeidung von Verdrängung stellt sich die Frage, welche sozialen und kulturellen Angebote oder Dienstleistungen über das Bildungs- und Sportangebot hinaus den aktuellen Bewohner/-innen tatsächlich fehlen, bzw. dahin führen könnten, dass diese dauerhaft im Schlaatz wohnen bleiben.

Hinsichtlich der Erreichung einer verbesserten sozialen Durchmischung stellt sich die Frage, welche sozialen und kulturellen Angebote dazu führen könnten, dass das erwünschte Klientel einen Wohnsitz im Schlaatz nimmt.

Grundlegend hierfür ist eine gute Erreichbarkeit und Anbindung der sozialen Infrastrukturen sowie eine Kongruenz von Wohnungs- und Infrastrukturentwicklung. Entsprechend ist bei der Planung eine gute Erreichbarkeit und Anbindung der bestehenden sozialen Infrastrukturen sicherzustellen. Für die integrierte Weiterentwicklung des Stadtteils ist darüber hinaus das Mitwachsen der sozialen und Bildungs-Infrastrukturen bei der Entwicklung von Wohnungsneubauten zu berücksichtigen.

Dies erfordert über die im Entwurf auf den genannten Seiten enthaltene Betrachtung der Bildungsangebote für Kinder und Jugendliche hinaus auch ein Eingehen auf die derzeit bereits im Schlaatz lebenden Bewohnerinnen und Bewohner im Alter über 18 Jahre sowie auf die Zielgruppen, die bessere soziale Durchmischung „herstellen" sollen.

Ein wichtiges Potential liegt hierbei auf der integrierten Weiterentwicklung der Schulstandorte, insbesondere der Weidenhof-Grundschule sowie des Bürgerhauses Am Schlaatz. Hierzu gibt es die Idee, einen „Campus Am Schlaatz" zu schaffen.

Campus Schlaatz

Der Impuls, der durch die Entwicklung des Sportforums gesetzt wurde, soll mit der Idee eines „Campus Schlaatz" fortgesetzt werden. Wichtiger Bestandteil ist hierbei der Umbau des Bürgerhauses Am Schlaatz, welcher für die Landeshauptstadt Potsdam ein wichtiges Initialprojekt für die Weiterentwicklung des Stadtteils darstellt. Um der integrierten Entwicklung eines Stadtteilkulturzentrums gerecht zu werden, ist es geplant, die Umgestaltung des Bürgerhauses Am Schlaatz konzeptionell zusammen mit der Sanierung bzw. Erweiterung der angrenzenden Weidenhof-Grundschule (Grundschule 40) zu betrachten. Gemeinsam mit den bereits laufenden Entwicklungen der Errichtung des Sportforum Schlaatz (diese sind

bereits fortgeschritten und nachrichtlich zu übernehmen) könnte mit dem Umbau des Bürgerhauses und der Sanierung/Erweiterung der Grundschule für den Stadtteil ein attraktives Sport-, Bildungs- und Kulturzentrum entwickelt werden (‚Campus Schlaatz').

Es werden räumliche Lösungen für die Schaffung des Stadtteilkulturzentrums gesucht, welche im Rahmen des Masterplanverfahrens vertieft werden sollen. Der Wettbewerb soll aufzeigen, wie die stärkere räumlich-funktionale Verknüpfung des Standortes durch städtebaulich-freiraumplanerische Mittel erreicht werden kann. Hierbei sollen die Potentiale einer Weiterentwicklung der Bildungs- und Freizeiteinrichtungen und dessen räumlich-funktionale Einbindung zur Stärkung der Zentrumsfunktion aufgezeigt werden. Es können hierzu neben der Freiraumentwicklung Ideen aufgezeigt werden, inwieweit Mittel zur baulichen Erweiterung oder Zusammenführung von Weidenhofgrundschule und Bürgerhaus angemessen sind. Der hochbauliche Bedarf kann zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht abschließend benannt werden. Die konzeptionelle Bedarfsplanung soll im Rahmen der zweiten Wettbewerbsphase vertieft werden.

Wohnungsbedarfe
Im Folgenden werden Wohnungstypologien beschrieben, die beim Neubau von Wohngebäuden im Schlaatz Berücksichtigung finden sollen.

Die Tabelle stellt den ermittelten Bedarf dar, der innerhalb der interdisziplinär besetzen AG Wohnen im „Bündnis am Schlaatz" erhoben wurde. Er dient den Teilnehmenden als Arbeitsgrundlage und Richtschnur und ist durch das Wettbewerbsverfahren auf Realisierbarkeit und Verträglichkeit für das Quartier zu prüfen.

Studie Gewerbeentwicklung Schlaatz
Ausgehend von der im Integrierten Entwicklungskonzept (IEK) im Handlungsfeld „Produktion und Arbeit" formulierten Vision und dem favorisierten Zukunftsmodell „Moderne Heimat Schlaatz" wird derzeit eine Studie „Gewerbekonzept Schlaatz" erarbeitet, die Potenziale und Chancen für gewerbliche Entwicklungen im Stadtteil Schlaatz untersucht. Ziel ist es, konkrete Standortentwicklungen auszuloten und für die Umsetzung durch Dritte oder die Bündnispartner zu vertiefen. In der Studie werden u. a. die Standorte Wieselkiez, Schilfhof (ehem. Auerochse), Magnus-Zeller-Platz und Bisamkiez auf gewerbliche Nutzung und Potentiale untersucht.

Im Rahmen des Wettbewerbs werden keine Vorgaben zur potentiellen Nutzungen, Verortungen und Quantitäten gemacht, sondern Vorschläge zu einer angemessenen Verteilung und Verortung der unterschiedlichen Nutzungsbausteine von den teilnehmenden Büros gewünscht.

Ergebnisse der Studie werden im Dezember 2021 erwartet und können in die Mehrfachbeauftragung einfließen.

Haushaltstyp	Zielgruppen	Anzahl Räume und Flächenbedarf	Besonderheiten	Finanzierung	Anteil am Neubau
1- und 2 Personen	Senioren (selbstständig wohnen)	1 bis 2 Räume, 35 - 50 m²	barrierefrei/ barrierearm	gefördert, nicht gefördert, preisgedämpft	20 %
Gemeinschaft	Senioren, Menschen mit Behinderungen (gemeinsch. Wohnen)	1 Raum zzgl. Bad/ Dusche, Gemeinschaftsflächen	Servicewohnen, besondere Wohnformen, Alten-/Pflegeheim	gefördert, nicht gefördert, preisgedämpft	20 %
1 Person	Studierende	1 bis 2 Räume, 35 - 50 m²		gefördert, nicht gefördert, preisgedämpft	5 %
1 bis 5 Personen	Berufe der Daseinsvorsorge	1 bis 5-Räume, 35 - 120 m²	barrierearm	nicht gefördert, preisgedämpft	20 %
Mehr als 3 Personen	Familien	4 bis Räume, 80 - 130 m²		nicht gefördert	25 %
	Baugruppen / selbstgenutzes Eigentum		Grundstücke mit Konzeptvergabe	neue/moderne Wohnformen	5 %
1 Person	(Gast-) Wissenschaftler, Berufspendler	1 Raum, 18 - 24 m²	Apartments, möbliert, Gemeinschaftsflächen	nicht gefördert	5 %

3.2 Aufgabenfeld Städtebau

Städtebauliche Leitbilder neu interpretieren!
Das Wettbewerbsgebiet umfasst gestandene Stadträume. Dabei sind die Großsiedlung Am Schlaatz und das Käthe-Kollwitz-Quartier Ausdruck unterschiedlicher städtebaulicher Leitbilder. Insbesondere der Schlaatz folgt in seiner klaren städtebaulichen Form dem Muster vieler Plattenbausiedlungen und ist Ausdruck eines Stadtlandschaftsgedankens aus offenen Blockstrukturen und fließendem, nicht in öffentlich und privat differenzierenden Freiraum. Dass auch ein technisch-rationaler Ansatz optimierter Bauprozesse für die Errichtung des Gesamtensembles zu dieser Form geführt hat, soll nicht unerwähnt bleiben.

Im Rahmen des Wettbewerbs ist eine eingehende städtebauliche Revision des Stadtteils und des Quartiers unbedingt erforderlich: Qualitäten und Mängel, Chancen und Hindernisse für den Wandel des Bestands sind mit frischem, unverstellten und mutigem Blick aus unabhängiger Perspektive zu analysieren und im städtebaulichen Entwurf zu „verproben". Die Planungsteams sind angehalten, sich eine klare und prägnante Haltung zu erarbeiten, wie der bestehende Stadtraum in ein überzeugendes, tragfähiges städtebauliches Leitbild überführt werden kann. Selbstverständlich können und sollen die historischen Züge des Ortes erkennbar bleiben, doch ist zu ermessen, in welchem Umfang angesichts neuer gesellschaftlicher, ökologischer und auch ökonomischer Herausforderungen nicht auch markante Veränderungen erforderlich werden können und sollten.

So gilt es, sich mit dem Raumgefüge und all seinen Aspekten, mit Dichte und Gebäudehöhe, mit Gebäudetypologien, Gebäudeausrichtung und der Lage von Eingängen, zu befassen. Dabei ist zu prüfen, inwiefern der Städtebau dazu beitragen kann, zunehmend bedeutsame Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen zu ermöglichen. Es ist der Frage nachzugehen, wie dieser enorm große Siedlungsraum dank gezielt gesetzter Maßnahmen mehr Struktur und Akzentuierung erfahren kann. Hierzu zählt die Prüfung des Stadtgrundrisses sowie dessen Höhenentwicklung mitsamt der städtebaulichen Dominate. Welche Dramaturgie kann aus der recht gleichförmig erscheinenden Anlage erwachsen, sodass spannungsvolle Raumfolgen entstehen, die im Zusammenwirken mit dem Nutzungskonzept auf die jeweilige stadträumliche Bedeutung angemessen eingehen? Mit einer Raum-Komposition aus alten und neuen Elementen muss es gelingen, für das Plangebiet, vor allem für den Schlaatz, gewissermaßen eine neue „Sinfonie einer Großstadt" zum Klingen zu bringen: Wie fügen sich die unterschiedlichen und vielfältigen Motive zu spezifischen Klangfarben im Schlaatz, welche Dynamiken, welche Tempi bestimmen Ausdruck wie und wo prägen fließende Übergänge oder bewusst gesetzte Zäsuren die Partitur des großen Ganzen?

Gute Körnung und Adressbildung definieren
Städtebauliche Form und Nutzungskonzeption sind zwei Seiten einer Medaille und sind bei der Gliederung des Gebiets wichtige Größen. Einerseits ist das Quartier in seiner Gesamtheit zu betrachten. Dafür sind jene Bereiche zu formen, die für das gesamte Quartier übergeordnete Funktionen übernehmen sollen. Andererseits ist es wichtig, auf der Nutzungsebene die Herausbildung von Teilquartieren ggf. auf Grundlage einer programmatischen Profilierung zu diskutieren, die in einer städtebaulich-ästhetischen Ausdifferenzierung münden könnte. Menschen brauchen eine räumlich identifizierbare Einheit, zu der sie gehören – in diesem Sinne von Christopher Alexanders „A Pattern Language" ist zu erwägen, wie durch eine städtebaulich-freiraumplanerische Gliederung des Gesamtraums sich atmosphärisch spürbare Nachbarschaften herausbilden können, welche Größe und Körnung sie haben, welche Besonderheiten jede für sich ausmachen soll und durch welche Elemente der Stadtteil gleichwohl als Einheit zusammengehalten wird.

linke Seite: Blickrichtung Süd-Ost

Auch ist die Ausbildung von Adressen ein wichtiger Aspekt bei der Ausformung eines intuitiv gut funktionierenden Raumgefüges, der Erkennbarkeit unterschiedlicher Wertigkeiten im öffentlichen und gemeinschaftlichen Raum.

Dabei ist sorgfältig der Bestand an Baublöcken und die dazugehörigen Freiräume zu analysieren, die Potenziale zu heben, die Schwächen abzubauen und schlussendlich funktional wie städtebaulich überzeugend in die geplanten Gesamtstrukturen einzuweben: Wohin orientieren sich die Grundrisse? Von wo werden die Gebäude betreten, wo wird geparkt? Wo liegen die privaten, ruhigen Räume, wo trifft sich die Nachbarschaft, wo „brummt" das öffentliche Leben? Vor dem Hintergrund dessen, dass zahlreiche Bestandsbauten jüngst saniert wurden, sind langfristig angelegte bzw. phasenhafte Ansätze für einen potentiellen Umgang mit dem Bestand aufzuzeigen und für welche Gebäude aus übergeordneter Perspektive empfohlen wird, die innere Gebäudeorganisation für eine optimale Adressbildung und Grundrissausrichtung zu verändern.

Verknüpfungen aufbauen!

Der Schlaatz ist ein Teil der Stadt. Von den Teilnehmenden sind Vorschläge zu entwickeln, wie der Schlaatz aus seiner inselartigen Lage befreit und stärker mit der Umgebung verknüpft werden kann. Dabei gilt es, sinnfällige übergeordnete Wegeverbindungen herauszuarbeiten und die Eingänge in das Quartier zu qualifizieren, so dass sie einladend wirken, die Orientierung fördern und angemessen zwischen den Rändern und der inneren Struktur des Quartiers vermitteln. Dabei ist insbesondere dem Magnus-Zeller-Platz, aber auch den anderen Quartierseingängen Horstweg/Alte Zauche und Bisamkiez besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

Ebenso sind die Wegebeziehungen innerhalb des Stadtteils zu überprüfen, so dass sich sowohl Ortsunkundige wie Einheimische gut orientieren und intuitiv im Stadtteil bewegen können. So sollen das Quartierszentrum, die Schulen und auch das geplante Sportforum gut auffindbar sein. Die räumlichen Barrieren, die durch die Fernwärmeleitung an der Nuthe und die Trambahnlinie im Süden bestehen, sind zu überwinden. Für die Orientierung im Quartier ist auch die „Lange Linie", die das Gebiet von Norden nach Süden durchzieht, von besonderer Bedeutung und in ihrer Rolle als zentrale Achse zu untersuchen. Es ist eine Haltung zu entwickeln, inwiefern diese Achse langfristig gestärkt werden kann – ob durch städtebauliche oder freiraumplanerische Maßnahmen oder z. B. eine Veränderung der Erschließung der angrenzenden Gebäude. Für einen Teilabschnitt der „Langen Linie" (zwischen Magnus-Zeller-Platz und Schilfhof) sind aufgrund des mangelhaften Zustandes bereits notwendige Sanierungsmaßnahmen für Anfang 2022 geplant. Die Planung der Erschließungstrasse beschränkt sich auf ein minimales Ausbauprogramm (Erneuerung des Weges und der Beleuchtung; Erneuerung Schmutzwasserkanal) auf dem öffentlichen Grundstück; die Planungen sind zu integrieren (siehe 03.10).

Damit sollen die Vorgaben für eine Gestaltung des Raumzusammenhangs, der sich aus der städtebaulichen Situation einschließlich der angrenzenden Freiflächen in privaten Eigentum ergibt, möglichst gering gehalten werden. Zur Qualifizierung der Freiraumstruktur im Bereich der „Langen Linie" sollen die an die Baumaßnahme angrenzenden Freiflächen vertiefend mitbetrachtet und Gestaltungsvorschläge erarbeitet werden. Eine Verlegung der Buslinien, um mehr Aktivitäten auf der „Langen Linie" zu bündeln, ist jedoch nicht vorstellbar. Gleichzeitig ist auch zu prüfen, ob eine ähnliche Orientierungsachse auch in Ost-West-Richtung umsetzbar ist. Im Hinblick auf die Verbindung zum Käthe-Kollwitz-Quartier ist die vornehmliche Beachtung dem Verknüpfungsraum zur Großsiedlung Am Schlaatz zu widmen. Dieser Raum, stark geprägt von Bildungsinfrastruktur, von Verkehrstrassen und Grünräumen, ist Grenze wie Übergang und besitzt großes Potenzial zur sinnfälligen Verknüpfung der Großsiedlungen und des Quartiers. Im Rahmen des Wettbewerbs ist dieser Grenzraum programmatisch-inhaltlich wie räumlich-funktional von beiden angrenzenden Quartieren aus zu betrachten sowie auch hinsichtlich seiner Verbindungswirkung in west-östlicher Richtung zu untersuchen.

Auch, aber nicht allein in diesem Kontext ist das Käthe-Kollwitz-Quartier einer grundsätzlichen Revision zu unterziehen. Denn ihre aktuelle städtebauliche Struktur wie der Gebäudezustand erlauben prinzipiell eine Neuausrichtung dieses Siedlungsbereichs. Im Rahmen des Wettbewerbs können auf stadtstrukturelle Ebene diese Flächen neu gegliedert werden und in dem Zuge auch die räumlichen Verflechtungen mit dem Quartier Am Schlaatz herausgearbeitet werden. Gut geeignet erscheinende städtebauliche Typologien und markante Raumbilder, ein engmaschiges und gut eingebundenes Netz an Wegeverbindungen sowie ein gut gegliederter Freiraum insgesamt sollen das Bild eines sich wandelnden oder gar neuen Käthe-Kollwitz-Quartiers bestimmen: Was kann dieses Quartier für den Schlaatz tun, und was kann die neue Stadtteilentwicklung des Schlaatz für dieses benachbarte Quartier an Synergien beitragen? Der Wettbewerb soll hierfür anregende Vorschläge liefern.

Angemessene Dichte(n) formen!
Dichte, Nutzungsmischung und Gestaltung des Wegenetzes und des öffentlichen Raumes wirken entscheidend auf Lebhaftigkeit, Unverwechselbarkeit, Sicherheit und Wohlbefinden ein und müssen im Konzept eng aufeinander abgestimmt sein. Der Frage nach der baulichen Dichte kommt also besonders große Bedeutung zu.

Die Wohnungsunternehmen haben in ihren Vorüberlegungen geäußert, ihren Wohnungsbestand im Schlaatz um ca. 10 % zu erhöhen. Derzeit geht das Bündnis Am Schlaatz im Ergebnis der AG Wohnen von einem Potential für den Neubau von 570 Wohnungen aus. Dieses ergibt sich aus der wohnungswirtschaftlichen Kalkulation. Ob die Quantifizierung auch qualitativ Sinn ergibt, ist im Rahmen des städtebaulich-freiraumplanerischen Qualifizierungsverfahrens grundlegend und unabhängig zu prüfen. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer am Verfahren haben die Aufgabe, ohne quantitative Zielsetzung über den Entwurf eine angemessene bauliche und schlussendlich auch soziale Dichte aus Bestand und Neubau fachlich-gestalterisch zu ermitteln und ein verträgliches Maß zu empfehlen. Die quantitativen Vorstellungen sollen in die fachliche Bewertung einbezogen werden.

Von den teilnehmenden Büros werden Vorschläge erwartet, wo und in welchem Umfang aus stadträumlicher sowie funktionaler Sicht städtebaulich weiterentwickelt werden sollte. Insbesondere das Quartierszentrum und der Magnus-Zeller-Platz eignen sich, um durch bauliche Erweiterungen eine höhere Nutzungsvielfalt und -dichte zu schaffen. Nach Einschätzung der Ausloberin sollten auch die weiteren Quartierseingänge qualifiziert und durch bauliche Ergänzungen stadträumlich besser gefasst werden. Auch Flächen z. B. südlich vom Wieselkiez im Südosten des Stadtteils in Verbindung mit der vorgelagerten Stellplatzanlage und Flächen zwischen der Straße Am Nuthetal und der Straßenbahntrasse könnten sich für eine bauliche Entwicklung eignen. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer sollen sich dabei eingehend mit Fragen der Dichte in Verbindung mit der Flächeninanspruchnahme und den Erschließungsanforderungen befassen. In einem nachvollziehbaren Vorschlag sollte eine sozial, ökologisch und wirtschaftlich sinnvolle Dichte unterbreitet und die Antwort konzeptionell begründet werden. Insgesamt ist eine städtebauliche Struktur zu entwickeln, die eine wirtschaftliche Umsetzung ermöglicht. Je nach Herangehensweise ist abzuwägen, wie sich die Dichte im Quartier räumlich entfalten, wie ein stimmiges Verhältnis zwischen gebautem Raum und Freiraum sich positiv auf die angestrebte Lebhaftigkeit des Stadtteils und einen für Schlaatz spezifischen Bebauungs- und Freiraumcharakter auswirkt.

Eine ressourcenschonende, eingriffsvermeidende Gestaltung ist integriert in das Strukturkonzept anzulegen. Für nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind Ansätze für ökologisch wirksame Kompensationsmaßnahmen mit aufzuzeigen. Es soll ein qualitativer Mehrwert im Freiraum als Kompensation für neu zu überbauende Flächen entstehen. Anpassungsstrategien an den Klimawandel sind als immanenter Bestandteil der städtebaulich-freiraumplanerischen Lösungsvorschläge zu integrieren.

Mit dem Gebäudebestand arbeiten!
Im Schlaatz bedarf es einer Weiterentwicklung des Wohnungsangebots, aber auch der Flächen für Gewerbe und Dienstleistungen. Da sich dieser durch Sanierungen alleine nicht decken lässt, sollen im Gebiet folgende Strategien zur städtebaulichen Weiterentwicklung angewendet werden. Über den Umfang und Anwendungsort muss jedes Planungsteam unter Abwägung der baulichen Potenziale und räumlich-lokalen Besonderheiten entscheiden.

I. Aufstockungen
Die Möglichkeit von Gebäudeaufstockungen sollte als Chance wahrgenommen werden. Der große Vorteil dieser ressourcenschonenden Bauweise liegt darin, dass keine Freiflächen in Anspruch genommen werden und bei klimafreundlicher Bauweise, z. B. Holzbau, die übergeordneten Ziele zur Vermeidung des Klimawandels befriedigt werden können.

II. Neubau
Im Rahmen des Wettbewerbs sind städtebauliche Lücken zu identifizieren, die für eine sinnvolle und nachhaltig verträgliche Neubebauung geeignet sind. Ziel ist es, für verschiedene Nutzer/-innengruppen Wohnungsangebote zu schaffen und insbesondere in den Erdgeschossen auch gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen. Weiterhin sind Anbaumöglichkeiten zu überprüfen – so ist eine Erweiterung der Nutzfläche einzelner Wohneinheiten möglich oder auch die Errichtung zusätzlicher Wohneinheiten.

III. Ersatzneubau
Durch den Abriss von (unsanierten) Gebäuden und den Neubau von Wohnungen besteht die Chance, zeitgemäße, barrierefreie Wohnungen mit entsprechenden Grundrissen für verschiedene Nutzergruppen zu errichten. Entsprechende Vorschläge können zu einer Umstrukturierung von Siedlungsflächen führen mit dem Erfordernis einer geänderten Erschließung und der Bildung neuer Raumkanten. Zur Sicherung günstiger Mieten und der Wirtschaftlichkeit der Neubauaktivitäten wird seitens der Wohnungsunternehmen ein Schlüssel von 1:2 (Abriss Wohnfläche zu Neubau Wohnfläche) für realistisch erachtet. Dieser Wert stellt jedoch keine Vorgabe dar, sondern ein angemessener Umgang mit dem Bestand unter Berücksichtigung der vorliegenden Gebäudebewertung ist im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens hochbaulich wie städtebaulich-freiraumplanerisch zu bewerten und in einem überzeugenden integrierten Konzept darzulegen.

Auf Grundlage der Entwicklungspotenziale des Gebäude- und Freiraumbestands (siehe 03.05) ist eine überzeugende Haltung dazu zu vertreten und städtebaulich darzustellen, welche baulichen Ergänzungen und Typologien empfohlen werden und in welchem Umfang zusätzliche Flächen für Gewerbe und Einzelhandel, für soziale Infrastruktur und kulturelle/nachbarschaftliche Angebote geschaffen werden sollten.

In Etappen planen!

Im Zuge der Planung wird auf die etappenweise Umsetzung besonderer Wert gelegt. Auch dabei sind hochbauliche und freiraumplanerische einschl. der verkehrlichen Maßnahmen integriert zu betrachten. Die Maßnahmen von Aufstockung, Neubau und Ersatzneubau sind stets zusammen mit Maßnahmen im Freiraum in einem mehrphasigen Realisierungsszenario darzustellen. Es ist überzeugend nachzuweisen, dass die Quartiersentwicklung schrittweise umgesetzt werden kann und jederzeit zu sinnvollen (Zwischen-) Ergebnissen führt, auch wenn die Entwicklung noch nicht abgeschlossen ist. Im Konzept ist zwischen kurz-, mittel- und langfristigen Maßnahmen zu unterscheiden (bis 2025, bis 2030, ab 2030).

Planungsrecht
Die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben richtet sich nach den Maßgaben des § 34 BauGB. Am Schlaatz wurde zudem der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 138 gefasst, welcher noch keine Rechtsverbindlichkeit erreicht hat und im Ergebnis des Masterplanverfahrens fertiggestellt werden soll.

Eigentumsverhältnisse
Die am Bündnis am Schlaatz beteiligten sozialen Wohnungsbauunternehmen verfügen über ca. 85 % der Wohnungen im Schlaatz. Die Eigentumsverhältnisse sind in Anlage 03.04 dargestellt. Mit Ausnahme des Blocks zwischen Milanhorst und Schilfhof sind in jedem Block mehrere Eigentümer/-innen vertreten. Die Grundstücksverhältnisse sind bei der Planung zu berücksichtigen; grundsätzlich werden jedoch von allen Bündnispartnern integrierte Gestaltungsansätze unterstützt. Die öffentlichen Freiflächen und Straßenflächen sind im Eigentum der Landeshauptstadt Potsdam.

Entwicklungspotentiale
Anlage 03.05 zeigt die Entwicklungspotentiale der Wohnungsunternehmen im Schlaatz. Grundsätzlich soll das gesamte Gebiet integriert und umfassend betrachtet werden, dabei sind allerdings die verschiedenen Zeithorizonte der Umsetzbarkeit zu berücksichtigen. Die drei am Schlaatz tätigen Genossenschaften haben ihre Bestände in den letzten Jahren „durchsaniert". Daher sind einige dieser Baustände erst langfristig mitzudenken, während der überwiegende Bestand der ProPotsam noch unsaniert ist und auch mittelfristig in die Konzepte miteinbezogen werden kann. Die Flächen in Verwaltung des KIS Am Schlaatz, stehen aufgrund des bestehenden und wachsenden Bedarfs nicht für Wohnungsneubau zur Verfügung (siehe 03.04.02).

Weitere zu berücksichtigende Planungen
Im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 2 Horstweg-Süd entsteht südöstlich des Schlaatz der Neubau des Bundespolizeipräsidiums für ca. 1.800 Mitarbeiter (siehe 04.10).

An der Nuthe entsteht das Sportforum am Schlaatz, ein Gebäude für Schul- und Freizeitsport mit Außensportflächen für Schul-, Vereins- und Freizeitsport. Der Wettbewerb wurde 2020 entschieden, die Planung ist von den Teilnehmenden in diesem Verfahren zu berücksichtigen (siehe 03.09).

Technische Infrastruktur
Die vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen u. a. Hauptsammler, Trafos etc. im Plangebiet sind zu berücksichtigen (siehe 03.08). Eine Verlegung der Fernwärmeleitung zur Minderung der Barrierewirkung an der Nuthe ist derzeit nicht vorgesehen, Überlegungen hierzu können jedoch im Rahmen des Wettbewerbs aufgezeigt werden.

3.3 Aufgabenfeld Freiraum

Den Schlaatz vom Freiraum her denken!
Die städtebaulichen Strategien sind nicht ohne den Freiraum zu denken! Das großzügige Freiraumangebot ist die markanteste Qualität des Stadtteils. Die ursprüngliche Konzeption als Gesamtplanung aus Gebäudegruppen inmitten eines fließenden öffentlichen Raumes entspricht jedoch nicht mehr der gesellschaftlichen Realität hinsichtlich Nutzergruppen und Eigentumsverhältnissen. Mit dem starken Wandel der Bewohnerschaft haben sich auch die Nutzungsansprüche an den Freiraum intensiviert und differenziert (von der Schlafstadt zum - geplant - nutzungsgemischten Quartier). Diese Veränderung findet jedoch noch keinen adäquaten baulich-räumlichen Ausdruck. Dies äußert sich in funktionalen und gestalterischen Mängeln, Erneuerungsbedarf sowie konfliktträchtige Nutzung, Verwahrlosung und Vermüllung bzw. einer unzureichenden Gestaltung für die nunmehr differenzierte Nutzerstruktur.

Leitgedanke muss die städtebauliche Weiterentwicklung auf Grundlage kompensierender Mehrwerte in der Qualität der Freiraumstruktur und -angebote sein. Angesichts der gesamtstädtischen Leistungen des Stadtteils (günstige Mieten, Integration etc.), andererseits angesichts der aus der Benachteiligung erwachsenen Bedarfe muss die bauliche Weiterentwicklung mit einer Verbesserung der Lebensqualität einhergehen, um eine Aufwertung des Stadtteils erreichen zu können. Der Gestaltung des Freiraums kommt dabei eine besondere Aufgabe zu. Nichtzuletzt die Bedingungen der Corona-Pandemie haben gezeigt, dass ein qualitatives Wohnumfeld ausgleichend auf hohe Wohndichte und soziale Problemlagen wirken kann.

Von den Teilnehmenden sind zukunftsweisende Perspektiven für höhere Freiraumqualitäten und differenziertere Nutzungsangebote im Schlaatz aufzuzeigen. Dazu ist es erforderlich, die bestehenden Freiräume einer grundsätzlichen Revision zu unterziehen – hinsichtlich ihrer räumlichen Dimensionierung und ihres funktionalen Gefüges, ihrer ökologischen Wertigkeit und ihrer Nutzungsmöglichkeiten. Es ist auszuloten, welche Freiflächen zwischen den Bestandsgebäuden sich für eine bauliche Verdichtung besonders eignen und welche für eine attraktive stadträumliche Struktur als Freiraum zu erhalten bzw. in Wert zu setzen sind. Dazu ist unbedingt auch eine kritische Auseinandersetzung mit den bestehenden Stellplatzanlagen in den Quartieren (Höfe/Kieze/Horste) zu führen – inwiefern werden diese weiterhin benötigt oder können im Rahmen eines innovativen Mobilitätskonzepts Platz machen für neue Nutzungen?

Das Freiraumkonzept muss einen integrativen Ansatz abbilden, der den gestalterisch/funktionalen Aspekten für die Erholung sowie Sport- und Spielnutzung, den ökologischen/ naturschutzfachlichen/ klimatischen Aspekten und insbesondere den sozialen Aspekten des Grüns gerecht werden muss. In diesem Zusammenhang sind das „Natur-er-Leben" und „Mit-Gestalten" ein wichtiges Fundament für künftiges bürgerliches Engagement und Wertschätzung des Freiraumes. Um neue Flächen für die Freiraumentwicklung zu generieren und den vielfältigen Ansprüchen gerecht zu werden ist das Gesamtkonzept auf den Ansatz der Multikodierung auszurichten. Dabei ist Multikodierung nicht nur im Sinne einer Nutzung durch unterschiedliche Nutzergruppen zu verstehen, sondern auch in der funktionalen, gestalterischen und ökologischen Überlagerung von Nutzungen und Anforderungen, aber auch der Freihaltung und Zonierung einzelner Teilflächen von nutzerspezifischen Gestaltungsansprüchen.

Den Landschaftsraum hineinholen!
Durch die Planenden ist das Gebiet im Stadtraum Potsdam und dem umgebenden Landschaftsraum der Nuthe und der Waldgebiete im Süden Potsdams zu betrachten. Übergeordnete Wegeverbindungen und Anschlüsse sind zu identifizieren bzw. zu stärken. Das (neu) zu entwickelnde Freiraumverbundsystem innerhalb des Schlaatzes soll besonders auch die Übergänge aus der angrenzende Landschaft gestalterisch überzeugend fassen und innerhalb des Planungsgebietes sinnvoll verknüpfen und stärken. Ziel ist, dadurch den Erholungswert wohnungsnah zu steigern und vielfältige Möglichkeiten des Naturerlebens innerhalb des Quartiers zu schaffen.

Über den Wettbewerb zum Sportforum wurde einerseits der Schul- und Sportstandort im Schlaatz gestärkt und weiterentwickelt und andererseits der erlebbare Nutheraum in den Schlaatz hinein vergrößert. Die entstehenden Sportflächen und die neue Sport- und Wettkampfhalle sind gestalterisch an die weiterzuentwickelnden Freiräume und Verkehrsflächen innerhalb des Quartiers anzubinden (siehe 03.09). Dabei ist insbesondere im Norden eine Freiraumverbindung zur Langen Linie und ein Entree zum sich öffnenden Landschaftspark der Sportforumplanung durch Neuordnung der Stellplatzflächen zu schaffen.

Als zweiter wertvoller und wichtiger Landschaftsraum ist das Schlaatzwäldchen an das neue qualifizierte Freiraumsystem anzubinden.

Identitätsstiftende Idee für die Freiräume entwerfen!
Von enormer Bedeutung für eine lebenswerte Stadt ist der öffentliche und private Freiraum. Nicht allein die private Wohnung, sondern Gestalt und Zustand der Umgebung sind essenziell für eine Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihrem Ort. Im Sommer 2021 wurden informelle Innenhof-Gespräche in 10 ausgewählten Innenhöfen durchgeführt. Die Erkenntnisse der Auseinandersetzung zur Nutzungsvielfalt aber auch deren Qualität sind im Rahmen des Wettbewerbsverfahren zu berücksichtigen (siehe 04.12). Gelungene Ansätze ökologischer, extensiv genutzter und artenreicher Bepflanzungen mit einer hohen Biodiversität sind mit aufzugreifen und zu stärken.

Für die Qualität im Schlaatz ist die Lage, Gestaltung und Nutzbarkeit der öffentlichen Räume und Wege sowie deren Einbettung in das Freiraumverbundsystem von hoher Bedeutung. Erwartet wird ein stimmiges, ausgewogenes Konzept zur Zonierung und Definition des öffentlich und privat nutzbaren Freiraumsystems, das auf die individuellen Bedürfnisse nach Ruhe und Privatheit ebenso Rücksicht nimmt, wie auf das Ziel belebte, sichere öffentliche Räume zu schaffen. Dabei ist insbesondere die Lange Linie sowie exemplarische Wohnhöfe in den Blick zu nehmen. Insbesondere bei einer Wohnnutzung ist auf eine Abgrenzung zum öffentlichen Raum und angemessene Privatheit zu achten. Gewünscht wird eine Entwicklung von Ideenansätzen zur Nutzungsqualifizierung, Abgrenzung und Gestaltung/Bepflanzung der Vorgärten bzw. des Übergangs zwischen Innen und Außen, zwischen Privat und Öffentlich. Es ist eine Konzeption zu entwerfen, die den Wunsch nach einem grünen Wohnumfeld erfüllt, das eigene Gestaltungen zulässt und eine lebendige Nachbarschaft unterstützt. Dazu braucht es Begegnungsräume wie beispielsweise Gemeinschaftsgärten, informelle Räume zur individuellen Aneignung, aber auch private Räume wie z. B. Mietergärten.

Bei der Gestaltung des Freiraums ist auch eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs anzustreben (siehe Kap 3.4). Insgesamt sind die Dimensionierung, Funktionalität (inkl. Barrierefreiheit) und Gestaltqualität der öffentlichen und privaten Erschließungsflächen zu überprüfen und exemplarisch Lösungsansätze für eine Neugestaltung der Straßenquerschnitte – ggf. mit Wegfall der Stellplätze – in Hinblick auf Begrünung, klimatische Verbesserung und vielfältigere Nutzung zu entwickeln. Anforderungen an die Erdgeschossnutzung und Übergangsbereiche zum privaten Raum sind auszuformulieren. Für das Gesamtgefüge des Quartiers sind hier insbesondere die Lange Linie als auch die Ost-West-Verbindung mit dem Pappelhof sowie die Quartierseingänge (Magnus-Zeller-Platz, Horstweg/Alte Zauche) von hoher Bedeutung. Darin vorhandene Platzsituationen sind herauszuarbeiten und gestalterisch wie sozialthematisch zu qualifizieren, so dass ein Freiraumsystem mit attraktiven und abwechslungsreichen Aufenthaltsbereichen entsteht. Kreuzungsbereiche und Querungen von Straßenräumen sind dabei in ihrer Barrierewirkung zu mindern und fußgängerfreundlich zu gestalten. Fahrradstellplätze sind in die öffentlichen und privaten Freianlagen funktional und gestalterisch zu integrieren.

Lebendige Nachbarschaften schaffen!

Im Quartier ist ein Netzwerk aus Begegnungsräumen mit unterschiedlichen Funktionen und Ausrichtungen zu schaffen. Die bestehenden Spiel-, Sport- und Erholungsmöglichkeiten sollen aufwertetet und neue Angebote geschaffen werden. Die Fragen nach ihrer Anzahl, jeweiligen Größe und möglichen multifunktionalen Nutzungen für alle Altersklassen sind im Konzept zu beantworten. Dabei sind die (angestrebten) demografischen Entwicklungen und ein durch die städtebauliche Weiterentwicklung steigender Nutzungsdruck konzeptionell zu berücksichtigen. Insgesamt gilt es Bezüge und Wegeverbindungen der angrenzenden Nutzungsbausteine herauszuarbeiten oder herzustellen.

Es sollen Orte geschaffen werden, die lebendige Nachbarschaften befördern, die der Integration, Inklusion und Interaktion dienen und in denen sich die Nutzer- und Bewohnerschaft aktiv mit einbringen kann. Gewünscht sind Ideen für Mitwirkungsmodelle zur Einbindung der Nutzerschaft, lokaler Initiativen oder bestimmter Zielgruppen (Kinder und Jugendliche, Migranten etc.) z. B. bei der Planung von Innenhöfen und Angeboten im öffentlichen Raum. Wohnhöfe sollen sowohl gemeinschaftlich als auch individuell nutzbar sein, mit beispielsweise Gemeinschafts- oder Mietergärten und Treffpunkten für die Hausgemeinschaft („Gartenhaus/Pavillon").

Die ProPotsdam hat im Sommer 2021 die Freiflächen innerhalb des Siedlungsgebietes im Hinblick auf die Eignung von weiteren Mietergartenflächen untersucht. Aktuell existieren innerhalb der Wohnhöfe bereits ca. 5.600 m² kleingärtnerisch genutzte Mietergartenfläche. Darüber hinaus konnten im Rahmen der Untersuchungen weitere 12.000 m² für 121 Parzellen eruiert werden (siehe 04.13). Von den Wettbewerbsteilnehmern wird erwartet, dass sie das Thema Mietergärten in ihre Überlegungen einbeziehen und geeignete Vorschläge bei der Freiraumplanung unterbreiten.

Im Konzept sind öffentliche und öffentlich nutzbare Flächen von ausschließlich privat (durch Einzelbewohner/-innen oder Hausgemeinschaften) nutzbaren und zu gestaltenden Flächen zu unterscheiden. Die öffentlichen Flächen sind in ihrer funktionalen Ausrichtung zu definieren (Platz, Freifläche für Erholung/Spiel/Sport, öffentliches Wegenetz (Promenaden, Wege etc.), intensiv- und extensiv genutzte Grünflächen) ebenso wie die privaten Flächen (Gemeinschaftsflächen, individuell nutzbare Bereiche, Urban Gardening/Mietergärten, Spielangebote).

Nachhaltig denken!

In den Verfahren geht es gleichsam darum, Ideen zu entwickeln, wie die bestehenden landschaftlichen Potentiale gestärkt werden können, um den Schlaatz zu einem zukunftsweisenden und klimaresilienten Stadtquartier zu entwickeln. Im Kontext der städtebaulichen Weiterentwicklung sind die Freiflächen ökologisch aufzuwerten und die Versickerung von Regenwasser konzeptionell zu integrieren. Dezentrale Versickerung, der Erhalt und Ergänzung des Baumbestandes und hoher Grünanteil tragen zu einer Verbesserung des Stadtklimas bei, so dass sich die Bewohner/-innenschaft auch in heißen Sommern gerne draußen aufhält. Gewünscht sind Vorschläge für eine artenreiche Pflanzung ebenso wie Ansätze zur Dach- und Fassadenbegrünung sowie Nisthilfen, um die Biodiversität im Quartier zu erhöhen und Insekten und Vögeln Lebensraum zu bieten.

Es können ebenso Vorschläge für einen nachhaltigen und robusten Materialkanon im Quartier entwickelt werden, z. B. für befestigte Flächen und Ausstattungselemente. Insgesamt sind unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit bei der Konzeption der Freianlagen auch die Instandhaltung und Pflege zu berücksichtigen. Insbesondere für den öffentlichen Frei- und Straßenraum soll der mittelfristige Gehölzumbau die zahlreichen Pappelbestände ersetzen. Hierfür sind unter Berücksichtigung der schwierigen Bodenbedingungen Vorschläge mit hitze- und trockenheitsresistenten Arten zu machen.

Freiraumstrukturen
Der Stadtteil Am Schlaatz verfügt über städtebauliche, naturräumliche und infrastrukturelle Qualitäten, die ein attraktives Wohnen ermöglichen. Die winkelförmige Anlage des Stadtteils mit zwei Fußgängerachsen (‚Lange Linie' bzw. 'Panoramaweg'), welche, die um Wohnhöfe angeordneten Gebäudegruppen, an den zentralen Bereich mit Marktplatz anbinden sorgt für überschaubare Nachbarschaften und eine stadträumliche Identität. Der verkehrsarm konzipierte Städtebau, der dadurch geschaffene Freiraum sowie die naturräumliche Einbindung stellen die größten Potentiale des Stadtteils dar: Im und um den Stadtteil befinden sich auf kurzem Weg erreichbare Grün- und Freiräume. Neben ihrer sozialen Funktion für die Bewohner/-innen sind das „Grün", die Nuthe und das Wohnumfeld wichtige weiche Standortfaktoren, welche die Wohnortwahl beeinflussen. Die Sportflächen im Schlaatz sind wichtiger Bestandteil des Freiraumsystems. Neben ihrer Funktion für die sportliche Betätigung sind sie auch wichtiger Ankerpunkt für die Integration im Stadtteil.

Landschaftsraum Nuthe
Der Nutheraum war bereits Teil eines Wettbewerbes zum Sportforum Schlaatz in dessen Nachgang die Entwurfsphase weitgehend abgeschlossen ist. Dabei wurden auch der öffentliche Freiraum an der Nuthe und die öffentlichen Flächen nördlich der KIS-Flächen bis zum Kita-Standort beplant und Standorte für Freianlagen einschließlich Kinderspielplätze, Skateanlagen, Integrationsgarten, Hockeyfelder festgelegt und gelten als bindende Vorgabe (siehe 03.09). Bei den Nutheniederungen nördlich der Nuthe handelt es sich um ausgewiesene Schutzgebiete (FFH-Gebiet und Flächennaturdenkmal) und darf im Rahmen des Wettbewerbs nicht überplant werden (siehe 03.06). Der erweiterte Nutheraum einschließlich Schlaatzwäldchen und der Betrachtungsraum nördlich des Horstwegs sind Landschaftsschutzgebiete und gegebenenfalls nur im Rahmen zulässiger Nutzungen zu qualifizieren. Der engere Nutheraum ist zudem Überschwemmungsbereich und eine sehr bedeutende Frischluftschneise für die Potsdamer Innenstadt, was besonders im Zusammenhang mit dem 2019 durch die Stadtverordnetenversammlung ausgerufenen Klimanotstand zu berücksichtigen ist (siehe 04.08).

Integrationsgarten
Der Integrationsgarten ist in die Sportforumsplanung integriert und wird unter enger Beteiligung der Nutzer/-innen bis zum Jahr 2024 realisiert werden. Die dafür vorgesehene Fläche kann nicht beplant werden.

Entwicklungsperspektiven
Die in Anlage 03.05 dargestellten Entwicklungsperspektiven sind auch bei der Freiraumkonzeption zu berücksichtigen. Der Innenhof des Biberkiez wurde 2008 neugestaltet und ist daher erst in die langfristige Planung miteinzubeziehen.

Schützenswerter Baumbestand
Grundsätzlich sind die Bäume entsprechend des Schutzstatus der Potsdamer BaumschutzVO zu berücksichtigen.

Biodiversität und Umweltbildung im Schlaatz
Seit Dezember 2020 beschäftigen sich im Rahmen des „Aktionsprogramm Stadtnatur" der Stadt drei Arbeitsgruppen, bestehend aus Vertreter/-innen der Verwaltung, der Wohnungswirtschaft und den örtlichen Institutionen sowie externen Fachleuten, mit der Etablierung von Umweltbildungs- und Nachhaltigkeitsprojekten im Schlaatz. Exemplarisch werden an drei Projekten die Themen Anpassung an den Klimawandel, Arten- und Nutzungsvielfalt sowie Umweltbildung zusammen mit den Schlaatzer/-innen besprochen und Lösungen modellhaft in den Innenhöfen und auf öffentlichen Freiräumen erprobt. Hier soll zum einen ein Leitfaden zur Gestaltung der Innenhöfe, unter den Aspekten der Nachhaltigkeit – ökologisch, sozial und wirtschaftlich, entworfen werden. Zum anderen sollen Angebote zur Umweltbildung und Umwelterfahrung, wie offene Gemeinschaftsgärten und Naturerfahrungsräume im Schlaatz geschaffen werden. Außerdem könnte die Idee der „essbaren Stadt" auch auf öffentlichen Grünflächen im Schlaatz umgesetzt werden (siehe 04.15).

DHL

3.4 Aufgabenfeld Mobilität

Ein klimafreundliches Mobilitätskonzept entwickeln!
Übergeordnetes Ziel der Mobilitätsentwicklung ist eine konsequente Orientierung auf den nicht motorisierten Verkehr innerhalb des Quartiers. Eine flächendeckende Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr ohne Umwege steht dabei im Vordergrund. Der fließende Kfz-Verkehr soll weiterhin verträglich in den Randbereichen abgewickelt werden. Durchgangsverkehre sind zu vermeiden. Flächen für den ruhenden Verkehr sind auf ein Maß zu reduzieren, das im Einklang mit den Zielen der Freiflächenentwicklung und Aufenthaltsqualität im Quartier steht. Im Sinne eines Push-und-Pull-Ansatzes sollen dazu alternative Mobilitätsangebote aktiv gefördert werden, um sowohl den Pkw-Besitz als auch die Pkw-Nutzung nachhaltig zu reduzieren. Dabei wird das Ziel verfolgt, Mobilität und Lebensqualität umwelt- und sozialverträglich zu fördern und den CO_2-Ausstoß zu verringern.

Die autofreie Erschließung im Inneren des Stadtteils ist attraktiv für den Fuß- und Radverkehr und ein Alleinstellungsmerkmal des Schlaatz' gegenüber anderen Stadtteilen. Dieser Standortvorteil soll ausgebaut werden: durch die Neuordnung des ruhenden Verkehrs, die Verbesserung der Fuß- und Radwege innerhalb des Schlaatz' sowie in die benachbarten Stadtteile, die Erweiterung barrierearmer Wegebeziehungen und die Hierarchisierung der Wegeführungen. Durch wohnungsnahe, zu Fuß oder per Rad zu erreichende Angebote können Verkehrsaufkommen weiter reduziert werden.

Neben der bestehenden ÖPNV-Anbindung durch Tram und Bus entlang der Straßen Am Nuthetal und An der Alten Zauche soll das Quartier daher zukünftig auch durch neue Mobilitätskonzepte bereichert werden. Die Verknüpfung von ÖPNV mit dem Rad- und Fußverkehr ist mit alternativen Räumen zu fördern. Hierfür müssen Radwege ebenso wie eine hinreichende Anzahl an Stellplätzen (nach Möglichkeit auch überdacht) für Fahrräder vorhanden sein, die an geeigneten Stellen im Quartier im öffentlichen und privaten Raum (Eingangsbereiche von Gebäuden, Haltestellen der Tram) zu platzieren sind.

Zu berücksichtigen sind darüber hinaus Anreize und Alternativen wie Carsharing- und Bikesharing-Angebote sowie die Nutzung von Elektromobilität durch die Installation von Ladeinfrastruktur. Eine gute Sichtbarkeit an strategisch günstigen Punkten bestimmt nicht nur Nutzung und Erfolg dieser Angebote, sondern auch das Image des Quartiers. Ebenfalls von besonderer Bedeutung ist, sich im Hinblick auf die potentielle Weiterentwicklung Gedanken über die zukünftige Mobilität des Quartiers im Ganzen zu machen. Ansätze hierzu liegen im Ermessen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer und sollten anschaulich beschrieben werden.

Stärken stärken!
Als Stadtteil mit den wenigsten Autos pro Kopf besteht im Schlaatz ein großes Potential für nachhaltige Mobilität. Mit seinen Wohnstraßen, Wegen und vielen Grünflächen ist der Schlaatz bereits jetzt ein fußgängerfreundliches Quartier – sofern man sich auskennt. Eine Hierarchie klarer Wegeverbindungen (Stichwort Lange Linie) und ein intuitives Orientierungssystem sind eine wichtige Zielstellung dieses Verfahrens. Es sind aktive Verbindungen zu den benachbarten Quartieren mitzuplanen und das Netzwerk innerhalb des Schlaatz´ logisch zu ergänzen.

Die Anschlüsse an das regionale Fuß- und Radwegenetz müssen wesentlicher Bestandteil dieser Überlegungen sein. Die Verbindungen zur Innenstadt, aber auch nach Babelsberg und über die Tramlinie hinweg nach Süden zu den Schulen, dem künftigen Sportforum und über das Käthe-Kollwitz-Quartier zu den Wäldern und Seen sind zu stärken und insbesondere die Quartierseingänge als zentraler Verteiler zum Schlaatz in den Blick zu nehmen. Darüber hinaus ist auch die Verknüpfung an den Erholungsraum der Nuthe zu stärken und die Barrierewirkung, die durch die Fernwärmeleitung entstehen, zu überwinden. Im Sinne eines fußgänger- und radfahrerfreundlichen Stadtteils wird ein engmaschiges und klar hierarchisiertes Rad- und Fußwegenetz angestrebt, welches sich sowohl auf öffentlichen als auch auf privaten Grundstücksflächen erstreckt.

Innerhalb des Quartiers sind alle Verkehrsarten verträglich miteinander zu organisieren, dabei sind die Erschließung und Verkehrsgestaltung weiterhin auf einen reduzierten Autoverkehr auszulegen. Der Umweltverbund ist zu fördern, um ihn gegenüber dem Autoverkehr noch attraktiver auszubauen. Im Sinne einer „walkable city" ist der (Verkehrs-)Raum noch stärker aus der Perspektive der Fußgängerinnen und Fußgänger zu gestalten. Wege sind als Orte der Begegnung und nutzbare Freiflächen zu verstehen. Selbstverständlich sollten alle öffentlichen Zugänge und Wege barrierefrei gestaltet werden (vgl. DIN 18040-3 Barrierefreies Bauen, Planungsgrundlagen, Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum). Anfahrten/Anlieferungen an Gebäude und kurzes Halten müssen möglich sein, allerdings dürfen diese Flächen das Stadtbild nicht prägen.

Den ruhenden Verkehr quartiersverträglich organisieren!
Im Fokus steht ein attraktives Quartier, in das der fließende und insbesondere ruhende Verkehr nicht mehr den Freiraum dominiert, sondern dezent integriert werden soll. Das zu entwerfende Konzept soll dazu beitragen, die derzeitige visuelle Dominanz von ruhendem Verkehr im Stadtraum zu verringern.
Das städtebauliche Konzept muss daher einen innovativen Ansatz im Umgang mit Flächen des ruhenden Verkehrs verfolgen. Die Zahl und Anordnung der Stellplätze sind – auch vor dem Hintergrund einer zu überprüfenden Zunahme an bebauter Fläche für Gebäude – kritisch zu überprüfen. Im Sinne eines auch im Hinblick auf Mobilität zukunftsorientierten Stadtquartiers sollen intelligente Parkplatzlösungen mit möglichst geringen Flächenbedarfen gefunden werden. So sind beispielsweise private Quartiersgaragen z. B. in der Nähe der Tram-Gleise denkbar, kombiniert mit autofreien bzw. -armen Zonen im Gebiet (letzteres für Menschen mit Handicap). Für die bei einer erfolgreichen Umorientierung der Mobilität ggf. nicht mehr benötigten Stellplätze sind Möglichkeiten der Neuzuordnung bzw. der Um- bzw. Nachnutzung im Laufe der weiteren Quartiersentwicklung vorzuschlagen. Gleichzeitig ist dennoch eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen vorzusehen, die beispielsweise Menschen mit Handicap kurze Wege zum Pkw ermöglichen.

Im Bereich des fließenden Verkehrs kann über die Anpassung der Straßenquerschnitte, -führung (Einbahn) oder gestaltung (Bauminseln) usw. die Dominanz des Pkw-Verkehrs verringert werden.

Rahmenbedingungen Mobilität

Kfz-Verkehrserschließung
Die Kfz-Verkehrserschließung erfolgt weiterhin maßgeblich über die Straße An der Alten Zauche mit Anschluss an den Hortsweg im Norden und an die Drewitzer Straße sowie Heinrich-Mann-Allee im Süden. Planungen zum Ausbau oder zur Umgestaltung dieser Straße existieren derzeit nicht, können aber im Rahmen des Verfahrens vorgeschlagen werden.

ÖPNV
Entlang der Straße An der Alten Zauche verkehrt die Buslinie 693 als Nord-Süd-Tangente im 10-Minuten-Takt. Mit dem Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt Potsdam ist perspektivisch eine Verdichtung der Taktfolge geplant. Die Buslinie 693 stellt einen Anschluss an die S-Bahn in Babelsberg sowie an den Regionalbahnhof Potsdam-Rehbrücke her. Entlang der Straße Am Nuthetal verkehren verschiedene Straßenbahnlinien, welche eine leistungsfähige Anbindung an den Potsdamer Hauptbahnhof sowie das Stadtzentrum Potsdam herstellen. Der Magnus-Zeller-Platz stellt sowohl für den Schlaatz als auch für das Potsdamer ÖPNV-Netz einen wichtigen ÖPNV-Umsteigepunkt dar.

Radverkehr
Gesamtstädtische Hauptrouten des Radverkehrs verlaufen entlang der Nuthe im Norden des Quartiers und entlang der Straße Am Nuthetal parallel zur Straßenbahntrasse. Die Straße An der Alten Zauche ist dem Grundnetz des Radverkehrs zugeordnet und dient als Anbindung an den Horstweg sowie die Drewitzer Straße und Heinrich-Mann-Allee, welche ebenfalls zum Hauptnetz des Radverkehrs gehören. Darüber hinaus erfüllt die Straße Bisamkiez südlich der Straßenbahntrasse eine weitere Grundfunktion für den Radverkehr zur Anbindung an die südlich gelegenen Wohngebiete Waldstadt I und II. (vgl. Zielnetz des Radverkehrskonzepts der Landeshauptstadt Potsdam).

Fußverkehr
Mit dem derzeit vorliegenden Entwurf des Fußverkehrskonzepts für die Landeshauptstadt Potsdam wurde ein Vorrangnetz für den Fußverkehr erarbeitet. In Bezug auf die übergeordnete Erschließung des Schlaatz´ für den Fußverkehr beinhaltet das Vorrangnetz den Teltower Damm als Anschluss an den Hortsweg im Westen, die Straße An der Alten Zauche, den Tiroler Damm und den Bisamkiez als

südliche Anbindung in Richtung Waldstadt sowie den Weg entlang der Nuthe als übergeordnete Verbindung im Norden. Des Weiteren sieht der Entwurf des Konzepts langfristig eine zusätzliche Querung der Nuthe und der nördlich verlaufenden Nuthestraße vor, um hier eine neue fußläufige Verbindung in den Babelsberger Süden zu schaffen.

Ruhender Verkehr
In Bezug auf den Ruhenden Verkehr liegt eine Erhebung der bestehenden Auslastungen vor, welche als Grundlage für zukünftige Planungen zu verwenden ist (siehe 04.11).

Integriertes Quartierskonzept
Parallel zum Wettbewerbsverfahren wird durch einen externen Auftragnehmer ein Integriertes energetisches Quartierskonzept erstellt (KfW432). Dieses befasst sich unter anderem damit, wie die Mobilität im Quartier nachhaltiger und zukunftsfähig ausgerichtet werden kann. Die zuvor beschriebenen Handlungsfelder - Rad- und Fußmobilität inkl. Anbindung an den ÖPNV, ruhender und fließender MIV bzw. Infrastruktur, Ausbau verschiedener Mobilitätsdienstleistungen und -angebote - stellen auch Handlungsfelder der Mobilitätsstrategie dar und sollen in Maßnahmen aufgezeigt werden. Einzelne Maßnahmen und Ideen finden sich in den vorangehenden Darstellungen wieder und sollen hier nochmals kurz skizziert werden:

- Im Bereich der Neugestaltung der Rad- und Fußwegeinfrastruktur geht es um eine klare hierarchische Anordnung mit leichter Orientierung sowie schneller und guter Erreichbarkeit zentraler Punkte im Quartier (Marktplatz, Schulen, Kitas, Sportanlagen), die sich an den wichtigen Linien im Quartier orientieren können. Die Eingänge in das Quartier und die Anbindungen an die übergeordneten Netze sollen qualitativ aufgewertet werden. Durch die Schaffung von Radschnellwegen kann die Attraktivität der Fahrradmobilität innerhalb des Quartiers weiter erhöht werden. Zugleich sollen bestehende Konkurrenzen bspw. zwischen dem Radverkehr und dem MIV an wichtigen Achsen (An der Alten Zauche, Am Nuthetal) oder dem Rad- und Fußverkehr sowie dem Fußverkehr und MIV innerhalb des Quartiers vermieden werden. Die Anbindung an die ÖPNV-Haltepunkte soll optimiert werden. Die Freiraumplanung soll hierfür die Korridore schaffen.
- Fahrradabstellanlagen – qualitativ und quantitativ gut ausgestattete Abstellmöglichkeiten sind sowohl an den Zielorten (Wohnort, Sportanlage, Einkauf) als auch potenziellen Umsteigepunkten (z.B. ÖPNV-Halte) wichtig und müssen harmonisch in die Freiräume integriert werden.
- Die Infrastruktur des fließenden und ruhenden Verkehrs dominiert aktuell das Quartiersbild und hat enorme Potenziale zur Umgestaltung. Dabei geht es nicht nur um die Veränderung des Ortsbildes, sondern auch um Aspekte der Klimaanpassung. Durch die Anpassung der Straßenquerschnitte, Verkehrsführung und Parkplatzanordnung können neue Räume entstehen. Autofreie bzw. -arme Teilbereiche können ebenfalls eine mögliche Maßnahme sein. Auch durch die Konzentration der Stellplätze an einzelnen Standorten (Quartiersgaragen) können Flächen im Inneren des Quartiers für alternative Nutzungen frei werden. Die Akzeptanz derartiger Maßnahmen kann durch eine stimmige freiraumplanerische Ausgestaltung und Verortung dieser Ideen gesteigert werden.
- Mobilitätsdienstleistungen sollen den Bewohnerinnen und Bewohnern des Schlaatz´ Alternativen zum eigenen Auto bieten. Sharing-Angebote für Pkw, Fahr- und Lastenräder sowie E-Roller spielen bei der Mobilitätswende eine wichtige Rolle. Eine gute Anbindung an den ÖPNV ist dabei zentral. Die harmonische Einbindung von derartigen Mobilitätsstandorten in den Freiraum soll nicht auf Kosten der Aufenthaltsqualität und des Ortsbildes gehen.

Die wichtigen Anforderungen, die sich aus den Maßnahmen im Bereich der Mobilität und aus dem Quartierskonzept an den städtebaulich freiraumplanerischen Wettbewerb ergeben, bestehen daher sowohl in der räumlichen Integration der genannten Maßnahmen im Bereich Mobilität in die übergreifende Freiraumplanung des Quartiers als auch in deren freiraumplanerischer Ausgestaltung.

4 STANDORTDOKUMENTATION

1

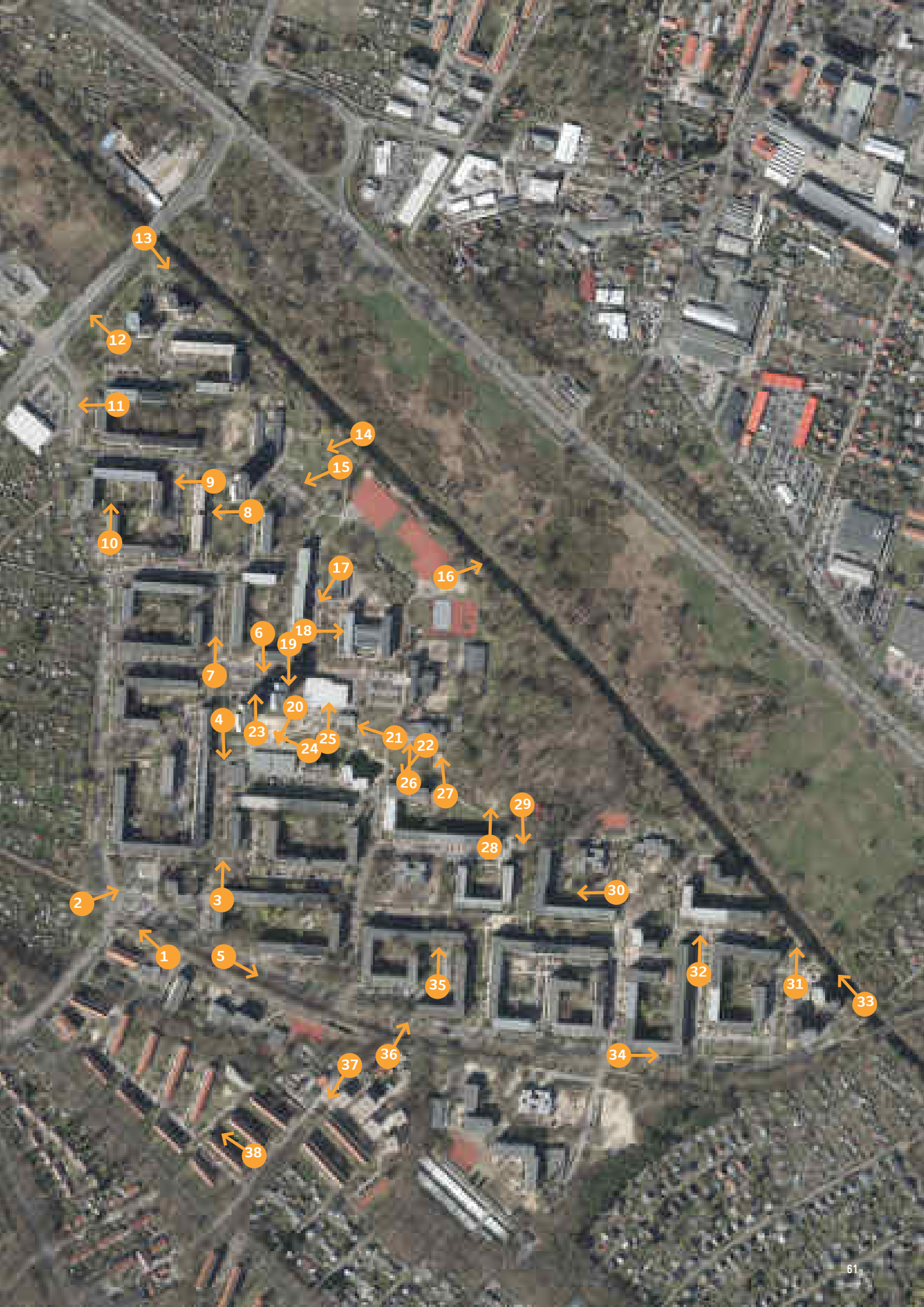
2

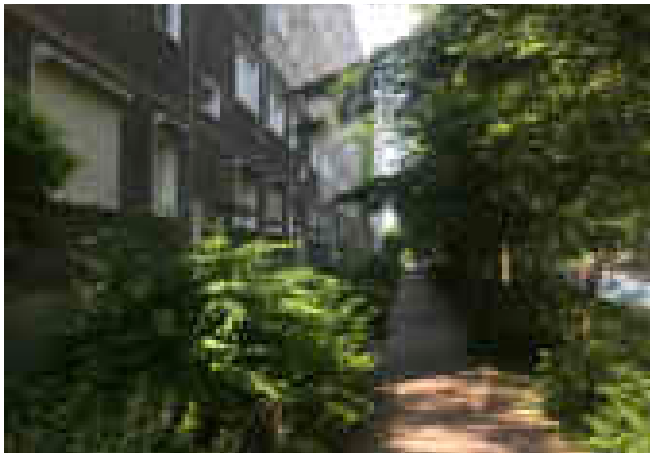
3

4

5

6


13
12
11
14
15
9
8
10
17
16
18
6
19
7
20
4
23
24
25
21
22
26
27
29
28
2
3
30
1
5
35
32
31
33
36
34
37
38



7

8

9

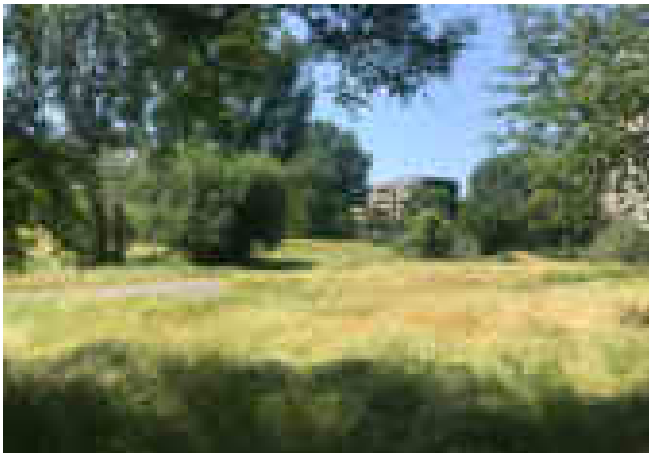
10

11

12

13

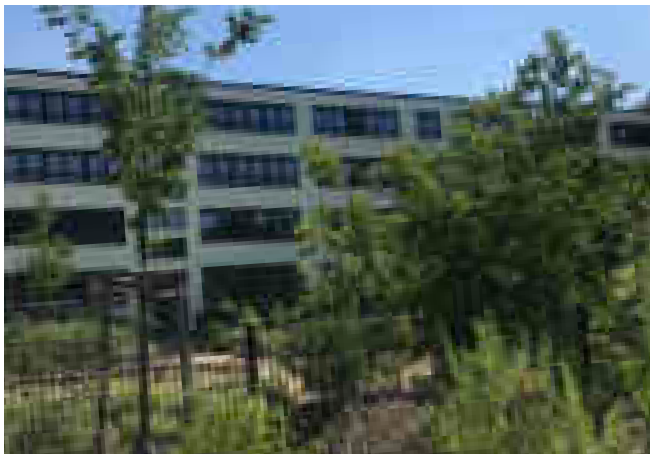
14



15

16

17



18

19

20

21

22

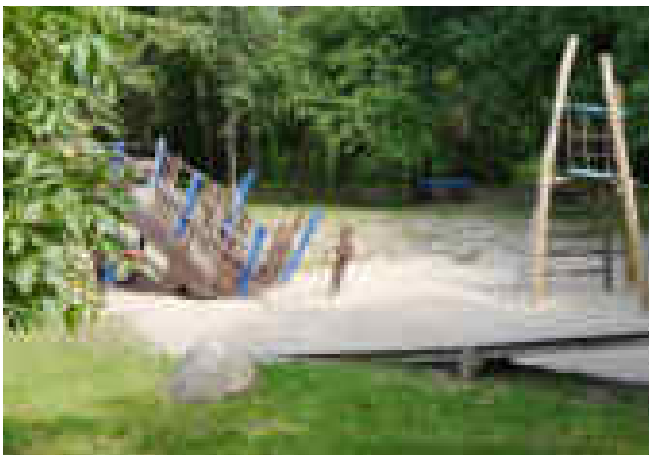
23

24

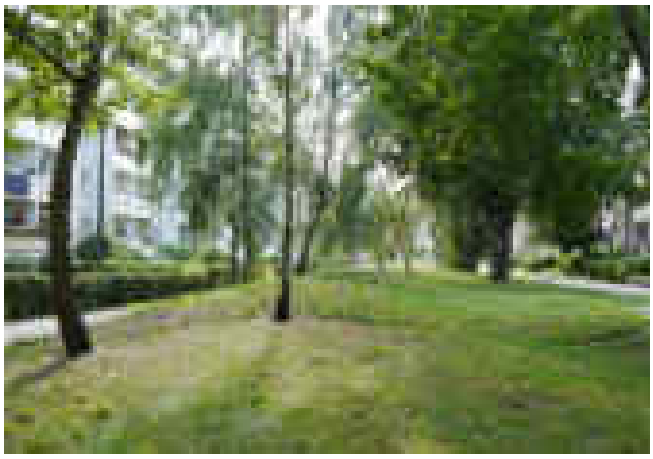
25

26

27



28



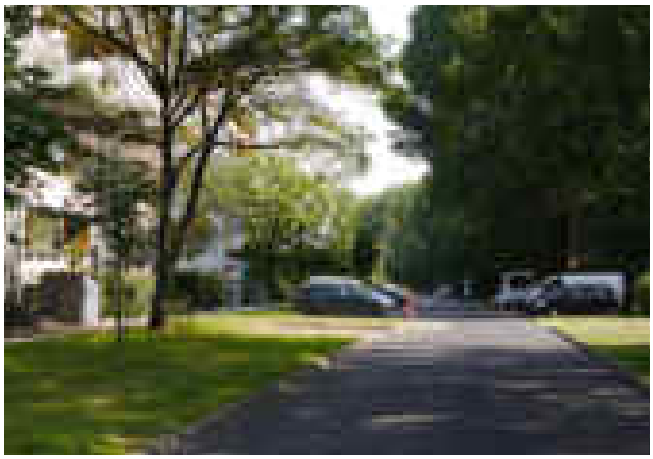
29

30

31

32

33



34

35

36

37

38