POTSDAM AM SCHLAATZ

Masterplan

Protokoll des Abschlussdialogs

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

Auftraggeberin

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, Franziska Unzner, Katrin Sander
Shanghaiallee 6
20457 Hamburg

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

www.luchterhandt.de
schlaatz@luchterhandt.de

Potsdam im November 2022

Bildnachweis

© Projektkommunikation Hagenau, Constance Kniep
Titel, S. 12

© Stadtkontor
S. 6-7, S. 8-9

© Landeshauptstadt Potsdam, Barbara Plate
S. 11, 13, 14, 15, Rückseite

© Octagon Architekturkollektiv mit GM013 Landschaftsarchitektur
S. 15-25

Landeshauptstadt Potsdam

pbg seit 1954 Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft eG

Potsdamer WOHNUNGS GENOSSENSCHAFT 1956 e G

POTSDAM
AM SCHLAATZ

Perspektiven
für eine besondere Siedlung
Masterplan

ProPotsdam
Wohnen | Bauen | Entwickeln

Wohnungsgenossenschaft
Karl Marx Potsdam eG

Stadtkontor

1. Vorbemerkungen

Ein Masterplan für den Schlaatz!

Gemeinsam mit den Wohnungsunternehmen am Schlaatz, der Landeshauptstadt Potsdam und den Bewohner:innen haben die Planer:innen von Octagon Architekturkollektiv und GM013 Landschaftsarchitektur einen „Masterplan" erarbeitet, der zeigt, wie der Schlaatz zukünftig aussehen könnte. Das Wort „Masterplan" wird vor allem im Bereich der Stadtplanung verwendet, also dort, wo man Stadtteile oder eine ganze Stadt verändern oder erweitern möchte. Der Plan gibt vor, was, wie, wo – und wann – passieren soll.

Der Masterplan für den Schlaatz orientiert sich an den Zielen, die in den vergangenen Jahren gemeinsam mit den Bewohner:innen entwickelt und in dem Konzept Schlaatz_2030 definiert wurden: Schlaatz 2030, das ist ein Stadtteil zum „kommen, bleiben und wollen". Der Schlaatz soll ein Lebensort werden, an den die Menschen gerne kommen und in dem die Schlaatzer:innen gerne bleiben wollen. Ein Ort, der gut vernetzt und anerkannt ist – ein Teil der Stadt Potsdam und ein lebens- und liebenswerter Stadtteil für alle, mit guten Angeboten zum Wohnen, Treffen, Einkaufen und Arbeiten. Ein wichtiger Grundsatz dabei ist, dass niemand verdrängt wird und die Schlaatzer:innen auch zukünftig im Stadtteil bleiben können und leistbare Mieten vorfinden.

Der Masterplan bildet nun das Grundgerüst für die weiteren Entwicklungen am Schlaatz.

Das Dokument ist wie folgt gegliedert:
Teil 1: Vorbemerkungen
Teil 2: Protokoll des Abschlussdialogs am 08. Oktober 2022
Teil 3: Vorstellung des Masterplans

Der Weg zum Masterplan

Beginn des Entwicklungsprozesses

Im Jahr 2015 startete der Entwicklungsprozess mit dem Ziel, eine neue Perspektive für den Schlaatz zu erarbeiten. Dies sollte auch dazu beitragen, das Förderprogramm „Soziale Stadt" fortzuführen, das drohte auszulaufen. Hierfür galt es, die verschiedenen Akteur:innen am Schlaatz, die Wohnungswirtschaft, die Vertreter:innen der Landeshauptstadt Potsdam und Anwohner:innen zusammen zu bringen und einen gemeinsamen Dialog zu starten. In vielen Konferenzen, Arbeitstreffen und Veranstaltungen wurden Handlungsfelder und Ziele erarbeitet, die die Grundlage für das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) bilden. Außerdem haben sich die Landeshauptstadt Potsdam und die Wohnungsunternehmen im „Bündnis am Schlaatz" zusammengeschlossen.

Im nächsten Schritt sollte ein Masterplan ausgearbeitet werden, der darstellt, wie diese Ziele erreicht werden können.

Der Wettbewerb

Um die besten Konzepte für den Masterplan zu finden wurde ein Wettbewerb ausgerufen, in dem Teams aus Stadtplanungs-, Landschaftsarchitektur- und Architekturbüros ihre Entwürfe einreichen konnten. Sie hatten die Aufgabe, Antworten zu finden, welche Veränderungen z. B. im Städtebau und Freiraum dazu beitragen können, den Schlaatz zu einem noch lebenswerteren und gut durchmischten Stadtquartier mit einem vielfältigen Wohnungsangebot zu entwickeln. Die Struktur des Stadtteils sollte dabei so weiterentwickelt werden, dass ein positiver Mehrwert für die jetzigen und zukünftigen Bewohner:innen erreicht wird.

In der **Jurysitzung** am **11. Januar 2022** wurden Entwürfe der folgenden Büros ausgewählt:

- bauchplan).(
- AG.URBAN
  mit hutterreimann landschaftsarchitektur
- Octagon Architekturkollektiv
  mit GM013 Landschaftsarchitektur

DER ENTWICKLUNGSPROZESS AM SCHLAATZ

Prozessgestaltung: BAO besondere aufgaben organisation (Lotter Strenge GbR), Projektsteuerung: Bereich Stadterneuerung, Landeshauptstadt Potsdam
Fotos: Barbara Plate, Kathrin Feldmann, Oxana Ronis

2016

- Fachtag — Arbeitskreis StadtSpuren
- Nachbarschaftskonferenz — Friedrich-Reinsch-Haus, Bürgerhaus u. a.

2017

- Fortschreibung Verstetigungskonzept (IEK) — Landeshauptstadt Potsdam (LHP)
- Visionenwerkstatt — Arbeitskreis StadtSpuren zusammen mit LHP

2018

- Befragung zur Evaluation Verstetigungskonzept — LHP
- Akteurskonferenz I — **LHP, QM, Arbeitskreis StadtSpuren**
- Erarbeitung Partizipationskonzept — AG der Akteurskonferenz
- Stadtteilspaziergang — Oberbürgermeisterbüro (LHP)
- Stadtteildialog — Oberbürgermeisterbüro (LHP)
- Akteurskonferenz II — LHP, QM, Arbeitskreis StadtSpuren

2019

- Erarbeitung Kooperationsvereinbarung — LHP und Arbeitskreis StadtSpuren
- Akteurskonferenz III — LHP, QM, Arbeitskreis StadtSpuren
- Fertigst Integrie lungsko — LHP, unterstü AK Stadtspur und QM

Mai 2018:
AK I
– Ziel- und Maßnahmensammlung in Handlungsfelder
– Arbeitsgruppenbildung

Oktober 2018:
AK II
– Kooperative Zielbilderstellung „Schlaatz 2030"
– dabei: Etablierung Kernteam

Juni 2019:
AK III
– Zusammenführung Zielbild und Maßnahmen
–Ranking Maßnahmen nach Wichtigkeit sowie erste
nach Startzeitpunkt (Umsetzungszeitraum) und Fi

Die Mehrfachbeauftragung

Die drei ausgewählten Entwürfe wurden im Rahmen der Mehrfachbeauftragung weiterentwickelt und in öffentlichen Dialogveranstaltungen gemeinsam mit Akteuren des Bündnisses am Schlaatz, den Planer:innen und den Bewohner:innen diskutiert, verbessert und vertieft. Darüber hinaus fanden digitale Briefingtermine statt, in denen die Akteure nochmals ihre Prioritäten darlegten und Rückfragen der Planer:innen beantwortet wurden.

- **28. Februar 2022: Dialogrunde 1 (öffentlich)**
- 24. März 2022: digitaler Briefingtermin
- **09. April 2022: Dialogrunde 2 (öffentlich)**
- 06. Mai 2022: digitaler Briefingtermin
  18. Juni 2022: Dialogrunde 3 (öffentlich)

In der **Dialogrunde 3** wurde von der Jury der Entwurf von Octagon Architekturkollektiv mit GM013 Landschaftsarchitektur ausgewählt.

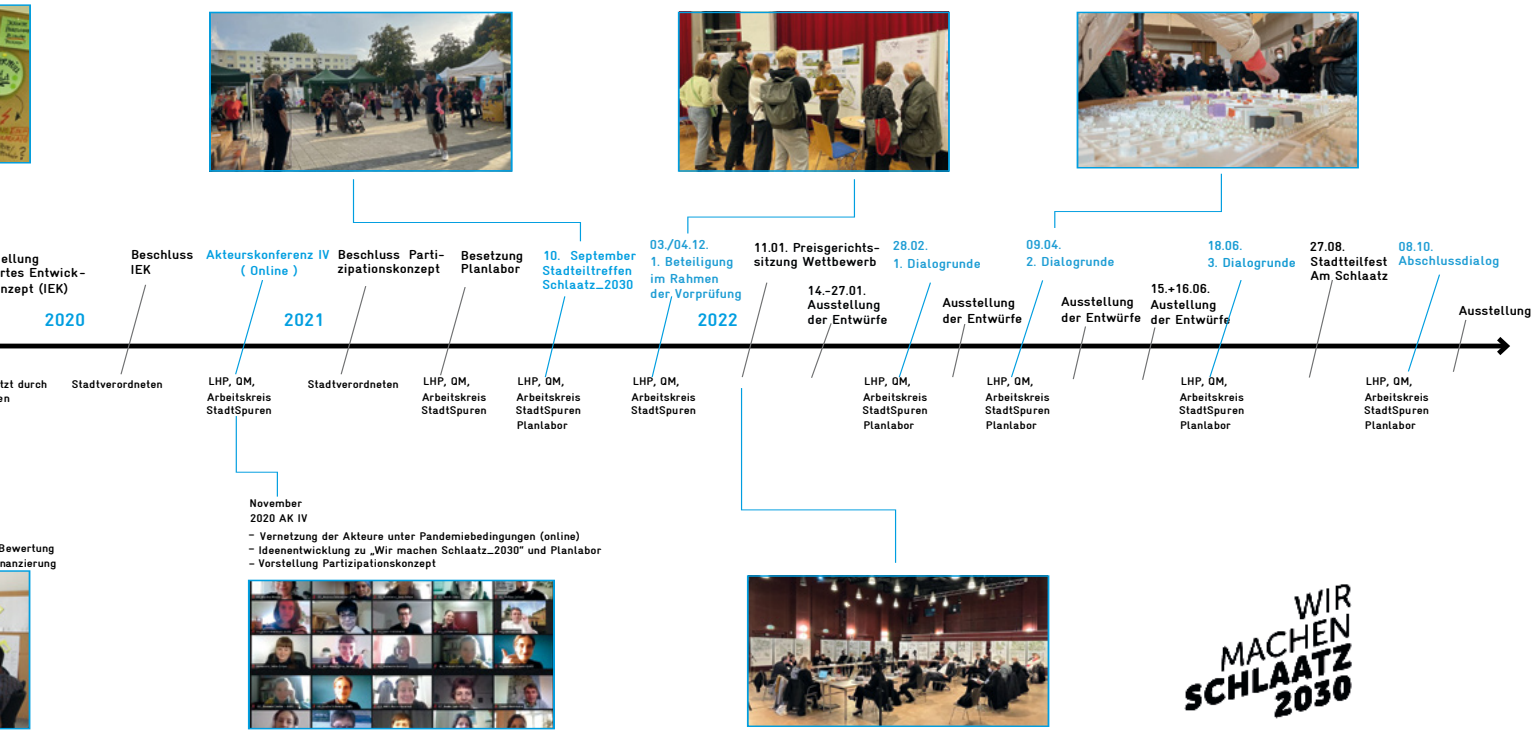
Der Masterplan

Dieser Entwurf bildet die Grundlage für den Masterplan und wurde bis Oktober 2022 weiter ausgearbeitet.

Dafür fanden folgende weitere Veranstaltungen statt:

- 26. Juli 2022: Konsultationstermin
- 30. August 2022: Konsultationstermin
- 02. September 2022: 74. Sitzung des Gestaltungsrates (Thema: Marktplatz)
- 13. September 2022: Konsultationstermin

Im Rahmen des **Abschlussdialogs am 08. Oktober 2022** wurde der Masterplan öffentlich vorgestellt.



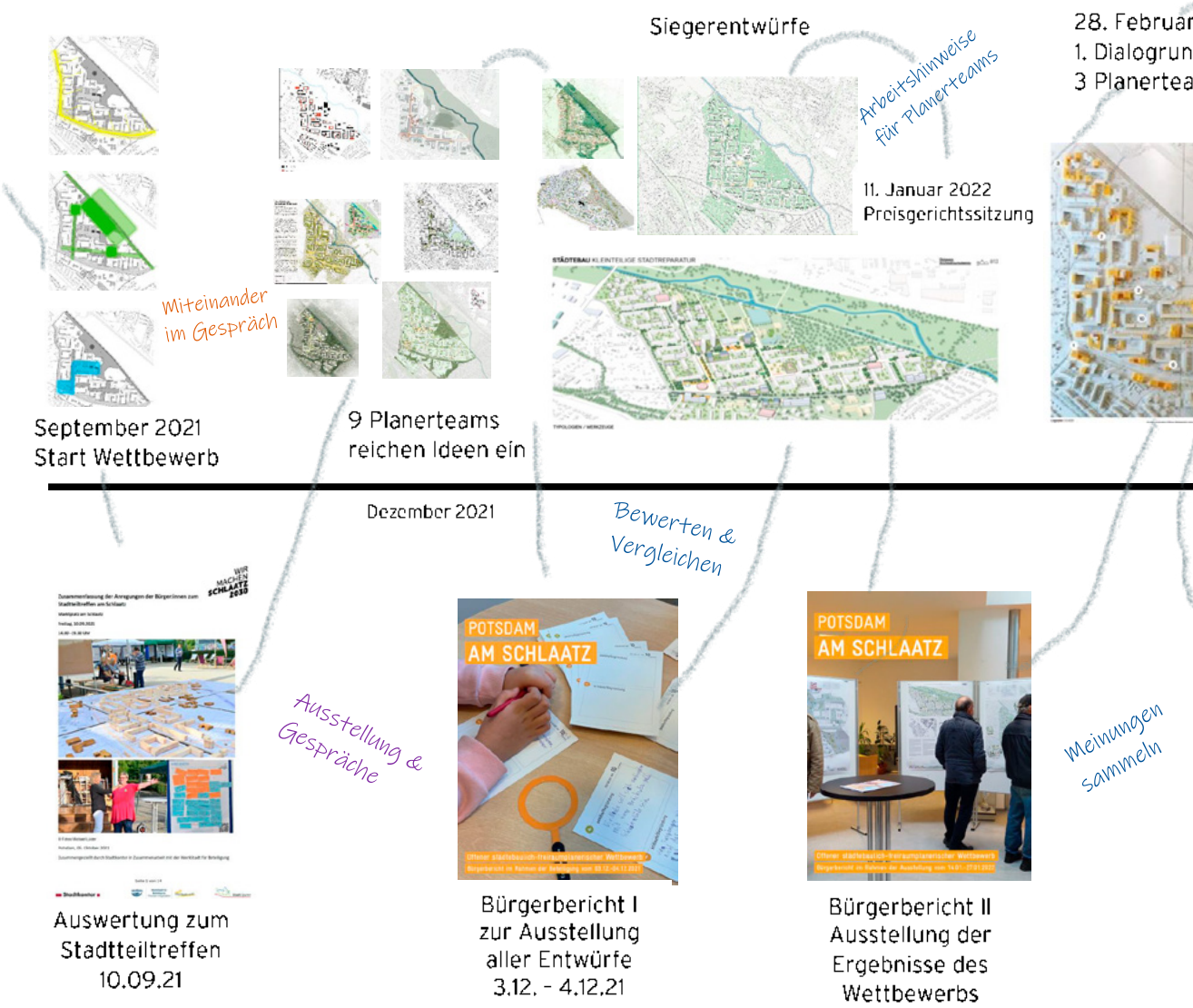
Die Beteiligung

Neben den öffentlichen Dialogrunden, an denen sich alle Interessierten beteiligen können, wurden weitere Formate zur Beteiligung durchgeführt.

In einer öffentlichen Ausstellung am 03. und 04. Dezember 2021 hatten die Bewohner:innen die Möglichkeit, die Entwürfe bereits vor der Wettbewerbsentscheidung durch die Jury zu besichtigen und schriftlich zu kommentieren. Dabei wurden zunächst unterschiedliche Akteursgruppen, z. B. Kinder/Jugendliche, Mieter:innen, Soziale Träger, Migrant:innen und Senior:innen, zu vereinbarten Zeiten durch die Ausstellung geführt. Am 04. Dezember waren nachmittags dann alle Schlaatzer:innen eingeladen, ihre Kommentare zu den Entwürfen abzugeben. Die Anmerkungen aus der Beteiligung wurden in einem Bürgerbericht aufbereitet und von der Fachjury bei der Auswahl der Entwürfe für den Masterplan berücksichtigt.

Im direkten Nachgang dieser Jurysitzung wurden die Arbeiten vom 14. - 27. Januar 2022 öffentlich im Bürgerhaus am Schlaatz ausgestellt. Der Fokus lag dabei auf den ausgewählten Arbeiten der Preisgruppe.

Eine weitere Ausstellung fand im Anschluss an die Dialogrunde 2 im April statt. Während der Ausstellungen wurden Anmerkungen zu den Entwürfen aus der Bewohnerschaft gesammelt und in weiteren Bürgerberichten zusammengefasst. Diese wurden den Planungsteams sowie



der Jury als Arbeitsgrundlage zur weiteren Bearbeitung ihrer jeweiligen Vorschläge für den Schlaatz zur Verfügung gestellt. Kleinere Dialogveranstaltungen fanden zudem am 27. April im Rahmen einer Stadtteilwanderung und am 5. Mai zum Thema Bauen in Nachbarschaften statt.

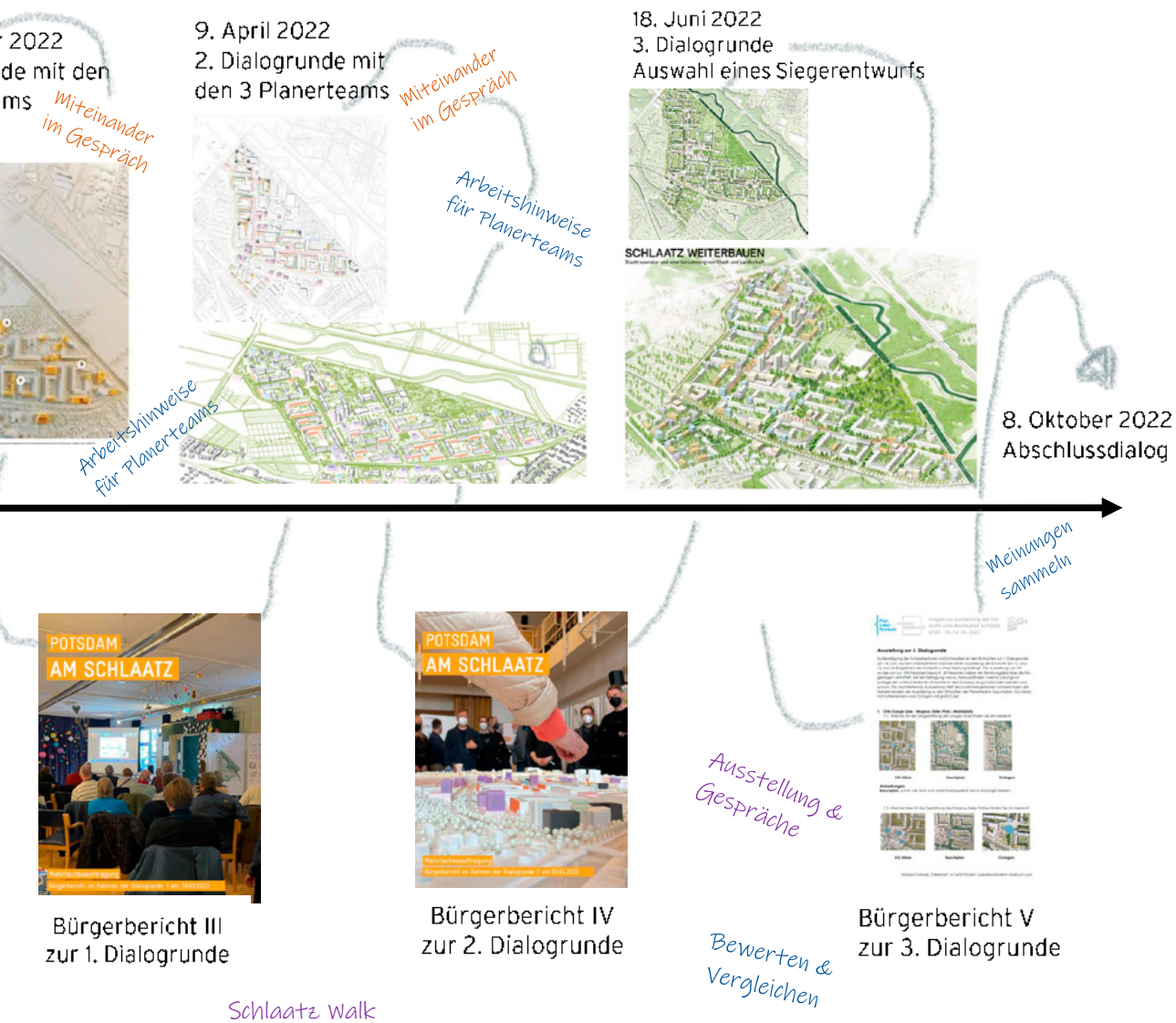
Auch im Vorfeld zur 3. Dialogrunde fand am 15. und am 16. Juni eine öffentliche Ausstellung im Bürgerhaus am Schlaatz statt, bei der die Anwohner:innen sich bereits im Vorfeld mit den Entwürfen vertraut machen und Anregungen geben konnten.

Darüber hinaus wurden die Planungen auf dem Stadtteilfest am 27. August 2022 vorgestellt.

Die häufigsten Fragen der Schlaatzer:innen aus den bisherigen Beteiligungsformaten wurden gesammelt und sind unter folgendem Link verfügbar: https://wir-machen-schlaatz.de/visionen-2030/was-ist/

Nähere Informationen zu weiteren Formaten werden jeweils auf www.wir-machen-schlaatz.de veröffentlicht.

Ansprechpartner ist das Planlabor am Schlaatz:
Heike Roth und Maria Schulze
planlabor@kollektiv-stadtsucht.com
+49 331 23 61 64 71



2. Protokoll

Abschlussdialog

Datum: 08.10.2022
Uhrzeit: 10:00 Uhr bis 13:00 Uhr
Ort: Bürgerhaus am Schlaatz, Schilfhof 28, 14478 Potsdam

Begrüßung

Mike Schubert, Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Potsdam, begrüßt und bedankt sich bei den Anwesenden. Er lobt die Potsdamer:innen für ihre Beteiligung und Diskussionsfreude. Das wichtigste bei der Stadtentwicklung sei der Mut, sich auf Veränderungen einzulassen. Dies habe man am Beispiel der Konrad-Wolf-Allee in der Gartenstadt Drewitz gelernt, die umgestaltet wurde und nun ein beliebter Treffpunkt ist. Der Masterplan als „Blaupause" zeige Raum für solche Veränderungen im Schlaatz auf. Gleichzeitig soll aber auch das, was den Schlaatz liebenswert macht, beibehalten werden und gemeinsam mit den Bewohner:innen behutsam weiterentwickelt werden.

Martin Harsche, pbg Potsdam, heißt alle Anwesenden im Namen der sozialen Wohnungswirtschaft am Schlaatz willkommen. Er freue sich auf den Masterplan als gutes Planungswerkzeug, um die Bedarfe an Wohnraum, z. B. für Familien und Senior:innen, die im Bestand nicht mehr gedeckt werden können, weiterzuentwickeln.

Im Anschluss erläutert Herr Luchterhandt, Moderator vom verfahrensbetreuenden büro luchterhandt, den Modus der Veranstaltung. Bei den vorangegangenen Dialogrunden haben gemeinsame Diskussionen und auch Kritik im Mittelpunkt gestanden, heute gehe es vorrangig um die Vorstellung und Erläuterung des Masterplans. Darüber hinaus bedankt er sich ausdrücklich bei den Mitarbeitenden des Bürgerhaus am Schlaatz, die durch ihre Unterstützungen die Veranstaltungen möglich gemacht haben.

Rückblick

Carsten Hagenau und Josephine Braun, Arbeitskreis Stadtspuren, sowie André Schwarz, Landeshauptstadt Potsdam, geben einen Rückblick auf den vorangegangenen Planungsprozess bis zum Masterplan. Als 2015 die Förderung für den Schlaatz drohte auszulaufen, galt es eine neue Perspektive für den Schlaatz zu erarbeiten und die Wohnungswirtschaft, die Landeshauptstadt Potsdam und weitere Akteur:innen im Schlaatz in den Dialog zu bringen. In mehreren Akteurskonferenzen und

einer Zukunftswerkstatt wurden Handlungsfelder und Ziele erarbeitet, die die Grundlage für das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) bilden: Der Schlaatz, ein Stadtteil zum „kommen, bleiben und wollen". Aus dem Schlaatz, einem Stadtteil mit vielen Handlungserfordernissen, sollte ein Stadtteil mit Handlungsoptionen werden.

Auf dieser Grundlage wurde ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb ausgelobt, um die definierten Ziele in eine konkrete räumliche Gestaltung und Maßnahmen - einen Masterplan - zu übersetzen. In Arbeitsgruppen wurden die Grundlagen der Aufgabenstellung für den Wettbewerb definiert und es galt, dabei die diversen Anforderungen zu vereinbaren. Im Wettbewerb wurden drei Entwürfe ausgewählt, die in einer Mehrfachbeauftragung weiter ausformuliert wurden. Im gesamten Prozess war es ein Anliegen, die Schlaatzer:innen zu beteiligen. So gab es die Möglichkeit, im Rahmen von Ausstellungen, Stadtteilspaziergängen, den Dialogrunden und dem Stadtteilfest die Vorschläge zu diskutieren und Anregungen zu geben. Auch digital, über die sozialen Medien und die Website www.wir-machen-schlaatz.de gab es die Möglichkeit, sich zu informieren und zu beteiligen. Seit 2021 ist das Planlabor zentraler Ansprechparter der Beteiligung für die Schlaatzer:innen und bald auch in einem temporären Bau am Schlaatzer Marktplatz präsent.

Präsentation des Masterplans

Im Anschluss stellt Herr Fenzlein, Octagon Architekturkollektiv, den Masterplan vor. Er erläutert die Entwurfsansätze und die Genese des Entwurfs.

Eine Zusammenfassung der Inhalte des Masterplans ist in Teil 3 zu finden.

Die Präsentation kann unter folgendem Link angesehen werden:
https://www.youtube.com/watch?v=VL-AIWztD8k

Stimmen zum Masterplan und Ausblick

Mike Schubert, Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Potsdam, lobt, dass der Masterplan behutsam mit dem Bestand umgeht. Die Ergebnisse der Beteiligung, z. B. der Wunsch nach mehr Aufstockungen und dem Freilassen der Höfe, wurden berücksichtigt. Nun gelte es, Maßnahmen nach und nach umzusetzen - hierfür gibt es aber bei den Wohnungsunternehmen unterschiedliche Voraussetzungen und auch die Verfügbarkeit von Fördermitteln spiele eine wichtige Rolle. Er weist auf aktuel-

le große Projekte im Schlaatz hin: das Sportforum und der Umbau der Schulen am Schilfhof und Weidenhof.

Bert Nicke, ProPotsdam, betont, dass im Schlaatz neue Wohnformen benötigt werden. Das Quartier, das ursprünglich für 15.000 Menschen geplant war, verfüge bereits über gute Infrastrukturen. Eine höhere Anwohnerzahl führe ebenfalls zu höherer Kaufkraft und mehr Stabilität für das ansässige Gewerbe. Der Masterplan liefere mit den Typologiebaukasten eine gute Grundlage für die Weiterentwicklung. Da die ProPotsdam erst am Anfang der Sanierungen stehe, plant sie die Entwicklungschancen zeitnah zu nutzen. Besonders interessant seien in diesem Zusammenhang die im Masterplan vorgeschlagenen Aufstockungen und Eckbebauungen, über die auch Bestandswohnungen z. T. mit Aufzügen erschlossen werden könnten.

Im Gegensatz dazu seien die Bestände der Wohnungsgenossenschaften bereits weitgehend saniert, erläutert Sebastian Krause, Wohnungsgenossenschaft Karl Marx. Dennoch sei es sehr wichtig gewesen, an dem Prozess teilzunehmen und auch die langfristigen Entwicklungschancen und Herausforderungen (z. B. Klimawandel) mitzubedenken. Aber auch die Genossenschaften könnten tw. bereits mit Projekten starten wie z. B. der Aufstockung von einzelnen Gebäuden oder Ergänzungsbauten. Dabei sei zu beachten, dass Bauprojekte immer eine längere Vorlaufzeit haben.

Bernd Rubelt, Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt der Landeshauptstadt Potsdam, sieht in dem Masterplan die Chance, den Schlaatz weiterzubauen, zu stabilisieren und zu vernetzen: Impulse zu setzen durch neue Nutzungen und Arbeitsplätze im Schlaatz, die Bezahlbarkeit des Quartiers zu erhalten und neue Wegeverbindungen zu schaffen. Einige Beschwerden der Anwohner:innen, z. B. in Bezug auf den Zustand der Langen Linie oder Sperrmüll, werden auch derzeit bereits angegangen.

Brigitte Meier, Beigeordnete für Ordnung, Sicherheit, Soziales und Gesundheit der Landeshauptstadt Potsdam, lobt das „Miteinander statt Nebeneinander" alter und neuer Anwohenr:innen, das der neue Masterplan z. B. durch Aufstockungen ermögliche. Wichtig seien eine bessere soziale Durchmischung ohne zu verdrängen und die Bedarfe von Familien und Senior:innen zu decken.

Julia Kiebgis, Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG, erläutert, der nächste Schritt sei nun, in die Bauleitplanung einzusteigen und die Grundstücksverhältnisse zu klären. Dabei gelte es für alle Beteiligten, kontinuierlich im Austausch zu bleiben.

Abschließend bedanken sich Herr Rubelt im Namen der Landeshauptstadt Potsdam und Frau Kiebgis im Namen der Wohnungswirtschaft bei allen Anwesenden und bei allen am Verfahren Beteiligten.

Marktplatz

Im Anschluss an die Präsentationen und Wortbeiträge haben die anwesenden Bürger:innen die Möglichkeit, im Zwiegespräch mit den Planer:innen, Vertreter:innen der Landeshauptstadt Potsdam und der Wohnungswirtschaft Fragen zu stellen. Auch Heike Roth und Maria Schulze vom Planlabor sind anwesend und berichten an einem Stand über die aktuellen Beteiligungen zum Skatepark und Spielplatz.

Anregungen für den weiteren Prozess können auf einer Pinnwand notiert werden. Diese sind im Folgenden aufgeführt:

Das möchte ich noch loswerden:

- Wichtig: Übergang nach Babelsberg
- Schönes/gutes/machbares Konzept

Bitte das nicht vergessen:

- Jugendliche, Freiräume
- Bewohner/-innen mit Migrationshintergrund einbeziehen, auch in zukünftige Dialoge
- Gartenwasserzähler/-zugang zu Wasser an Gebäude (sonst wird der Schlaatz nicht grün)
- Bewässerung öff. Flächen auch durch Regenwasser (von Gebäuden)
- Gestaltung der Müllplätze verbessern (Einhausung, Begrünung) + Effiziente Erschließung

Um 13 Uhr ist die Veranstaltung beendet.

Für das Protokoll
Franziska Unzner, Daniel Luchterhandt (büro luchterhandt & partner, Verfahrensbetreuung)
in Abstimmung mit:
Philipp Hössel (Stadtkontor), André Schwarz (LHP), Josephine Braun (Projektkommunikation Hagenau)

3. Masterplan

Text und Grafiken: Octagon Architekturkollektiv und GM013 Landschaftsarchitektur

SCHLAATZ WEITERBAUEN
Behutsame Stadtreparatur und die Verzahnung von Stadt und Landschaft

KONZEPT

Das vorgeschlagene Entwurfskonzept basiert auf einer konsequenten Neuordnung der Verkehrsflächen. Straßen und Parkplätze werden neu organisiert und großflächig umgewidmet, stattdessen wird eine blau-grüne Infrastruktur in Form von Nachbarschaftsbändern durch das Quartier gezogen, welche neue Begegnungsräume für die Bewohner schaffen und dabei Stadtklima, Aufenthaltsqualität und Biodiversität im Quartier maßgeblich verbessern.

Die Verkehrsflächen werden auf zwei effiziente Erschließungsloops reduziert, welche die innere Orientierung und Hierarchisierung im Quartier verbessern und das Verkehrsaufkommen maßgeblich reduzieren. Die vorhandenen Blockstrukturen werden behutsam ergänzt um Stadträume besser zu fassen und eine klare Zuordnung und Hierarchisierung der Freiräume zu gewährleisten. Hybride Mobilityhubs akzentuieren öffentliche Plätze, das Zentrum wird mit nutzungsgemischten Neubauten gerahmt und verdichtet, die bestehenden Hofstrukturen behutsam ergänzt. Die städtebauliche Nachverdichtung erfolgt nach einem sensiblen Prinzip des **Weiterbauens.**

Strukturplan

Schlesischer Radweg
Kita Freifläche
Nachbarschaftsbeet
Nuthe-Park
Nachbarschaftsplatz
Sportfelder Schulen
Gesamtschule am Schlaatz
Sportforum
Erschließungsgroop
Nachbarschaftsbeet
Weidenhof Grundschule
Markt am Schiffer
Bürgerhaus
Nutheaue
Nuthe
Verkehrsweg Bäderbahn
Landschaftsprominade
Sozialer Wildchen
Am Fliegerhorst
Am Alten Gleise
Kita Freifläche
Nachbarschaftsbeet
Entreeplatz
Magnus-Zeller-Platz
Alleen Grünes Band
Nachbarschaftsplatz
Lange Linie
Erschließungsgroop
Nachbarschaftsbeet
Nachbarschaftsbeet
Nachbarschaftsbeet
Nachbarschaftsbeet
Nachbarschaftsbeet
Nachbarschaftsbeet
Nachbarschaftsbeet
Nachbarschaftsbeet
Nachbarschaftsplatz
Freie Schule Potsdam
Kita Freifläche
Kita Freifläche
Kita Freifläche
Kita Freifläche
Kita Freifläche
Kita Freifläche
Hatterstraße
Hatterstraße
Kita Magnus-Zeller-Platz
Kita Freifläche
Am Alten Gleise
Schule am Nuthetal
Sportfelder Schule
Grünes Band
Kita Lange Linie Quartier
Am Nuthetal
Wilhelm-von-Türk Schule
Kita
Drewitzer Str.

STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

Das städtebauliche Konzept sieht durch behutsamen Rückbau sowie punktuelle Ergänzungsbauten vor, die vorhandenen Blockstrukturen zu ergänzen. Die Bestandsbauten werden durch typlogisch neue Bausteine zu baulich gemischten Höfen ergänzt. Dafür wurde ein **Typologiebaukasten** entwickelt, um auf die unterschiedlichen Stadträume und Situationen im Quartier reagieren zu können. Mit Hilfe des typologischen Baukastens gelingt im Sinne des Entwurfsprinzips des Weiterbauens eine sukzessive Weiterentwicklung des Quartiers, welche auf Eigentumsverhältnisse und zeitliche Horizonte angemessen reagieren kann.

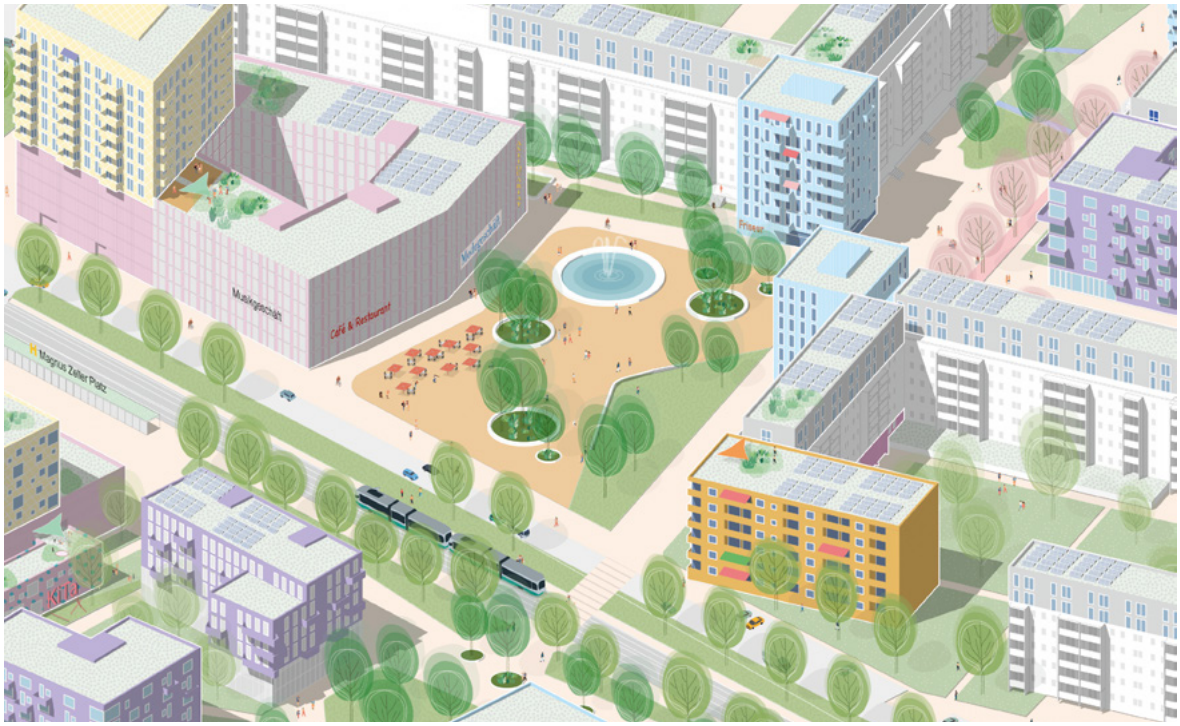
Durch das Prinzip des Weiterbauens wird eine stärkere Hierarchisierung der öffentlichen und privaten Freiflächen geschaffen.

Durch den behutsamen Rückbau sowie die Ergänzungsbauten wird ein robustes Gerüst aus öffentlichen Räumen und Freiflächen herausgebildet und die Orientierung im Quartier erleichtert und ein Lösungsvorschlag für das derzeitige Überangebot an nicht ausreichend qualifizierten und zugeordneten Freiflächen im Quartier entwickelt.

Die Lange Linie wird ebenfalls durch behutsames Ergänzen verdichtet und mit einem Spiel aus Plätzen, Vor und Rücksprüngen versehen, unterschiedliche Baukörpertiefen erzeugen ein Spiel aus Enge und Weite und lösen ihre Korridorwirkung auf. Hochpunkte akzentuieren die einzelnen Platzräume entlang der langen Linie und formulieren auch jeweils ihren baulichen Abschluss im Norden und Osten aus.

Am nördlichen und östlichen Rand werden neue Quartierseingänge formuliert. Zur Landschaft der Nuthe und des Schlaatzer Wäldchens hin löst sich die Bebauung stärker auf. Die Straßen am Nuthetal und an der Alten Zauche werden baulich gefasst und zu lebendigen Stadtstraßen weiterentwickelt.

Am Magnus-Zeller-Platz wird ein kräftiger neuer Quartiersauftakt in Form eines Entreé-Platzes gebildet, der ausgehend von der Straßenbahnhaltestelle ins Quartier überleitet. Am Quartierszentrum Schlaatzer Markt wird mit ergänzenden, nutzungsgemischten Baukörpern eine markantere öffentliche Platzfläche herausgebildet die sukzessive in die Landschaft des Nuthewäldchens überleitet.



Axonometrie Magnus-Zeller-Platz

Vogelflug

NACHBARSCHAFTSBILDUNG

Durch die bauliche Arrondierung der Zeilenbebauung zu typologisch gemischten Hofgruppen aus Neubau und Bestand, entstehen sozial gemischte Nachbarschaften. Der Typologiebaukasten bietet sowohl abwechslungsreiche Neubauten, sowie Aufwertungen in Form von Aufstockungen, Laubengängen, Gärten und Ateliers für den Bestand. Mit den Tools für den Bestand wird insbesondere das Problem der fehlenden Barrierefreiheit sowie das Angebot an wohnungsbezogenen Frei- und Aufenthaltsräumen verbessert. Dadurch werden starke Nachbarschaften mit sozialer Durchmischung langfristig gewährleistet und machen den Schlaatz für alle Bevölkerungsteile attraktiv.

Entlang der Erschließungsloops in ihrer Funktion als Stadtteilverbinder werden Quartiersgaragen angeordnet, die neben Stellplätzen auch Dienstleistungen und kleinteilige Nahversorgungen bereitstellen und dadurch als Nachbarschaftszentren die dezentrale tägliche Daseinsvorsorge ermöglichen. Der zukünftige Stadtteil Potsdam Schlaatz wird dadurch zu einem nutzungsgemischten Quartier der kurzen Wege.

Lange Linie/Milanhorst

Marktplatz

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Die vorgeschlagene Freiraumstruktur basiert auf einer klaren Gliederung des Areals in öffentliche Grün- und Platzräume, sowie private Höfe und Gärten. Versiegelte Erschließungsflächen werden auf ein Minimum zurückgebaut und die Durchgrünung des Areals maximal gestärkt.

Die Qualitäten der angrenzenden Nutheaue und des Schlaatzer Wäldchens werden in Form **blaugrüner Nachbarschaftsbänder** in den Schlaatz gezogen. Dadurch gelingt eine starke Verzahnung von Stadt und Landschaft mit hohem ökologischen und nachbarschaftlichen Mehrwehrt.

Die Nachbarschaftsgassen bieten kleinteilige, dezentrale Aufenthalts- und Begegnungsflächen sowie Spielangebote und sind mit ihren kühlenden Retentionsflächen sowie wilden Gräsern an die Flora und Fauna des Schlaatzer Wäldchens sowie des Nutheufers angelehnt.

Im Gegensatz dazu steht die Lange Linie als **urbaner Kiezkorridor** mit einer Abfolge aus Plätzen und einem Spiel aus Aufweitung und Verengung durch verspringende Gebäude. Die Lange Linie wird dadurch zum fußläufigen Rückgrat des Quartiers, ein Ort des Flanierens und Begegnens. An die Lange Linie sind die verschiedenen Nachbarschaftsplätze sowie die beiden übergeordneten Quartierszentrum Schlaatzer Markt sowie das Entrée Magnus-Zeller-Platz angeschlossen. Sowohl die Lange Linie als auch die daran angegliederten Plätze fungieren als urbaner Begegnungsort, der soziale Infrastrukturen und Dienstleistungen bietet.

Insgesamt entsteht so ein vielfältiges Freiraumgerüst, welches bestehende Strukturen behutsam weiter entwickelt und den Schlaatz nachhaltig durchgrünt und mit seiner umgebenden Landschaft verzahnt.

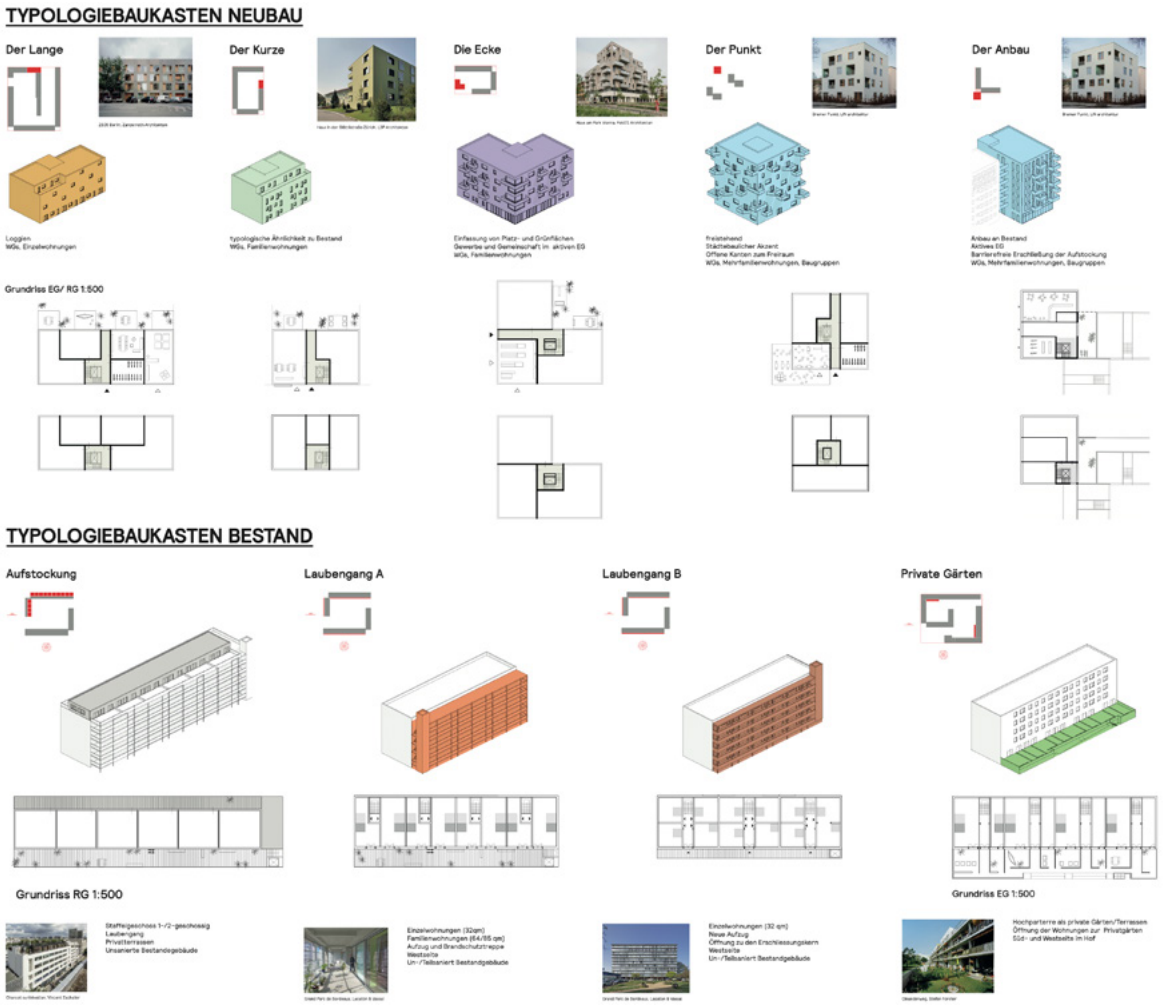
blau-grünes Nachbarschaftsband

TYPOLOGIEBAUKASTEN

Für die bauliche Weiterentwicklung des Schlaatz wird ein Typologiebaukasten vorgeschlagen, der sowohl eine hohe Varianz an Neubauten als auch vielfältige Aufwertungsmaßnahmen für den Bestand bietet.

Die Typologien für den Neubau (Ecke, Punkt, Zeile, Sockel) erweitern durch andere Gebäudetiefen und Erschließungen den Bestand und ermöglichen neben neuen und anderen Wohnformen auch eine höhere Nutzungsvielfalt sowie neue Möglichkeiten zur Herausbildung qualitativer Stadtsituationen. Gleichzeitig können Sie situativ auf die unterschiedlichen Restflächen, Nischenräume und Baulücken reagieren und diese situativ besetzen. Jede der Typologien eignet sich dabei für bestimmte Situationen und Stadträume.

Die Werkzeuge zur Aufwertung des Bestandes (Aufstockung, Hochparterregarten, Laubengang, Atelier, Urbanes Podest, Sockel) erweitern das wohnungsbezogene Freiraumnagebot und vergrößern die Wohnflächen auch aktiv. Gleichzeitig wird die Barrierefreiheit mit den Tools gewährleistet und auch Erdgeschosszonen an hoch frequentierten öffentlichen Räumen für Wohnen und Arbeiten bzw. Gewerbe nutzbar gemacht.



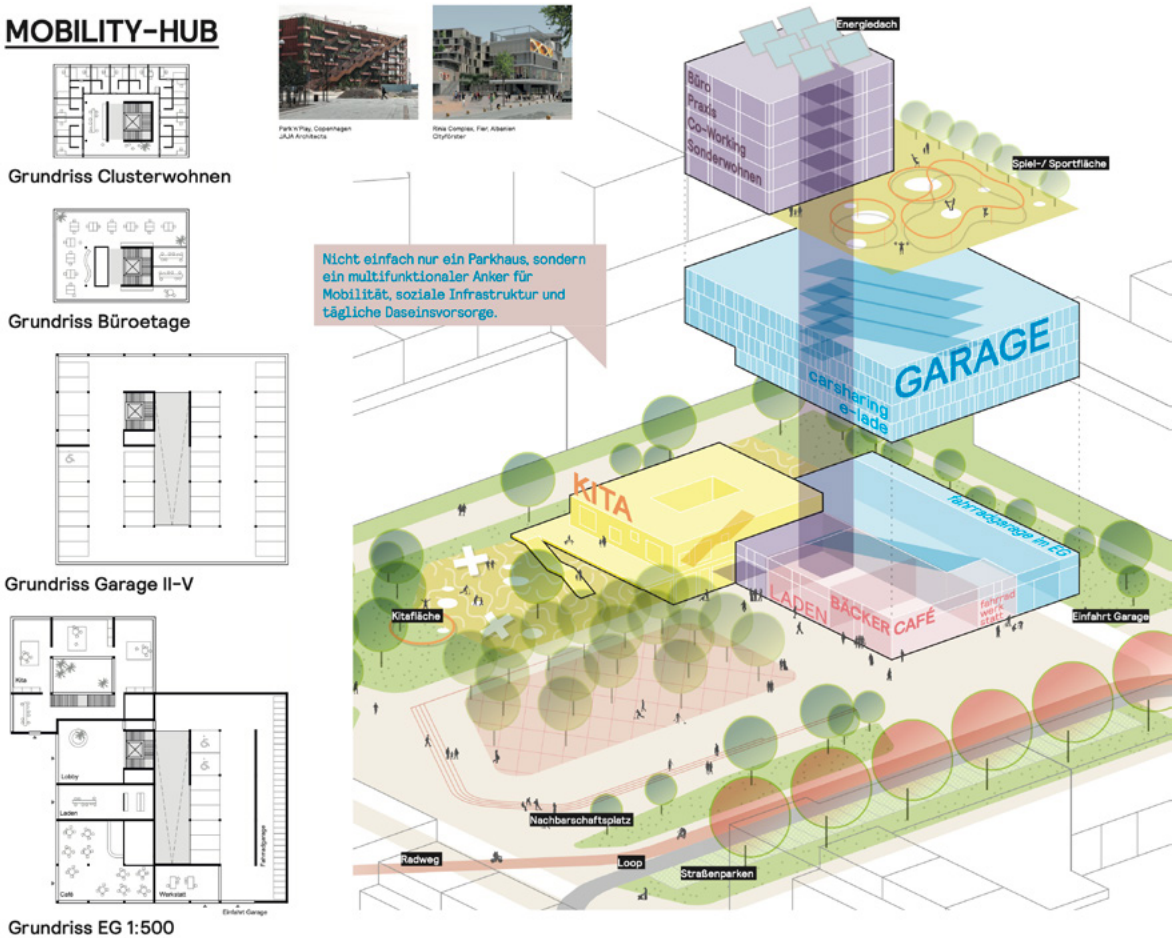
Typologiebaukasten

MOBILITÄTSKONZEPT

Übergeordnetes Ziel ist die Verringerung des Verkehrsaufkommens, eine Minimierung der versiegelten Erschließungs- und Parkierungsflächen sowie weniger Durchgangsverkehr. Zentrales Element des neuen Mobilitätskonzeptes ist die Schaffung von zwei Erschließungs-Loops, die als verkehrsberuhigte Verteiler innerhalb des Quartiers fungieren. Diese Loops verbinden die Nachbarschaften, Adressen und Freiräume des Quartiers miteinander.

Entlang des Loops sind jeweils an Nachbarschaftsplätzen Quartiersgaragen als Mobilitäts –und Sozialhubs angeordnet, um den ruhenden Verkehr im öffentlichen Raum zu minimieren. Diese Quartiersgaragen verfügen auch über E-Ladestationen, E-Scooter und -Räder und fungieren als hybride Nachbarschaftszentren mit integrierten Kitas. Die vorgeschlagene Erschließung setzt Potentiale für neue Gebäude und Freiräume frei und macht den Schlaatz sicherer und fördert die Orientierung im Quartier. Die Parkierung kann dabei sukzessive aus dem Straßenraum genommen werden.

Die Quartiersgaragen fungieren als multifunktionale Stadtteilhubs mit aktiven Erdgeschossen in Form von Gewerbe sowie Sharing-Angeboten (Paketstation, Car-Sharing, Ladestationen), sowie Kitas angeordnet. In den oberen Ebenen ist das Parken angeordnet. Durch die Kombination von sozialer Infrastruktur, täglicher Daseinsvorsorge und Mobilität werden die Herausforderungen des Mobilitätswandel im Schlaatz nutzerorientiert abgesichert.



Schema Mobilitätshub

NUZUNGSKONZEPT

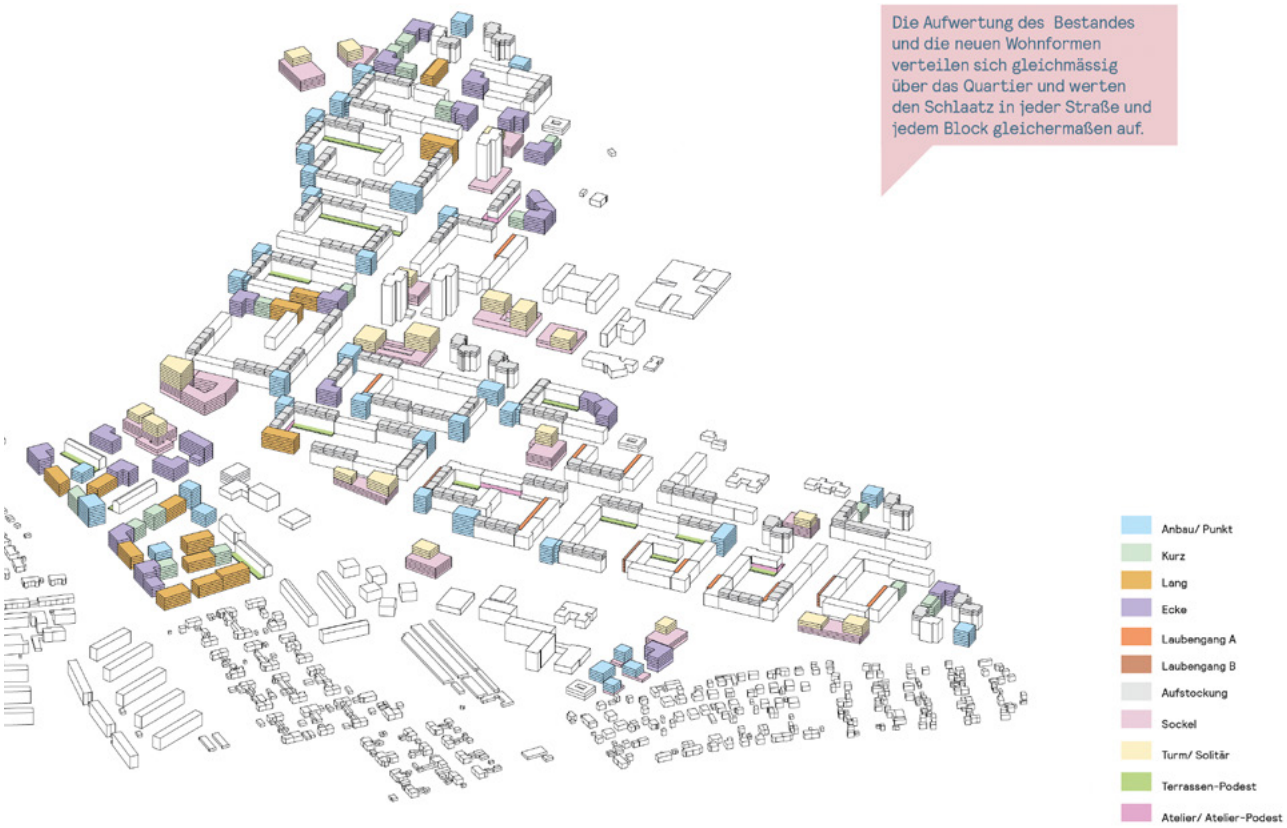
Mit den neuen Typologien wird das Wohnungsangebot stark erweitert und neue zukünftige Bewohner angesprochen, sowie Lebensmodelle ermöglicht.

Die beiden großen Platzflächen Magnus-Zeller-Platz sowie Zentrum Schlaatzer Markt werden mit Neubauten so ergänzt das lebendige und vielfältige Erdgeschossnutzungen möglich werden. Die beiden Plätze sind dabei als übergeordnete Treffpunkte vorgesehen. Der Magnus-Zeller-Platz hat einen stärkeren Schwerpunkt auf Mobilität und Versorgung (Bäcker, Café, Kiosk, Zeitungen, Spätshop, Reisebüro, Restaurant etc.), der Schlaatzer Markt einen Schwerpunkt auf Bildung und Soziales sowie Versorgung (Nahversorger, Markt, Einzelhandel, Apotheke etc.).

Entlang der Langen Linie und an den daran anknüpfenden Quartiersplätzen wird verstärkt die tägliche Daseinsvorsorge angesiedlet (Friseur, Schneiderei, Radladen, Reinigung, Schuster, Steuerberatung, Handyladen etc.). Dort finden sich auch verstärkt Atelierflächen für Freiberufler, sowie Gemeinschaftsräume der Geschosswohnungsbauten.

Entlang der Straßen an der Alten Zauche und am Nuthetal wird eine Nachverdichtung mit dem Schwerpunkt Büro/ Gewerbe sowie Produktive Stadt gesehen. Dort könnten Flächen für Unternehmen entstehen, die von einer guten Anbindung sowie einem vielfältigen fußläufigen Wohnungsangebot profitieren.

Die öffentlichen und gemeinschaftlichen EG-Nutzungen werden überwiegend in den Neubauten untergebracht, in den Bestandsbauten finden sich Ateliertypen sowie die Ergänzung der Punktbauten mit Sockeln.



Übersicht Nutzungsverteilung

PHASEN

Die Phasierung baut auf dem Sanierungstand, sowie der Entwicklungsmöglichkeit einzelner Flächen auf. Durch den Typologiebaukasten als kleinteiliger „Werkzeugkatalog" kann eine sukzessive Entwicklung gewährleistet werden. Auch das Prinzip des behutsamen Weiterbauens unterstützt eine Entwicklung Schritt für Schritt. Sowohl der Städtebau als auch die Landschaft ist dabei stark aus dem Bestand entwickelt und denkt diesen sensibel weiter. Während die neuen Bauten Nischen und Lücken füllen, werden im Freiraum existierende Eingänge und Vorgärten sowie die bestehenden Gehölze und vorhandene Grünflächen behutsam aufgenommen.

Die Phasierung gliedert sich in thematischen Blöcken in 4 große „Mottos", die Übergänge sind dabei fließend.

Die 1. Phase steht unter dem Motto „Quartiersgesicht". An den Rändern zum Magnus-Zeller-Platz, an der Alten Zauche, sowie der Straße am Nuthetal wird mit Neubauten das Erscheinungsbild des Schlaatz weiterentwickelt und mit dem neuen Entreeplatz Magnus-Zeller eine einladende Geste ins Quartier geschaffen.

Die 2. Phase steht unter dem Motto „Lebensader Lange Linie ". In dieser Phase wird die Lange Linie sowohl im Freiraum in Bezug auf Verkehrsführung und Entsiegelung als auch in baulicher Hinsicht transformiert. Es werden die Quartiersplätze herausgebildet, als auch das Zentrum am Schilfhof gestärkt.

Die 3. Phase steht unter dem Motto „Nachbarschaftsbänder". In dieser Phase wird die Anbindung und Verzahnung mit der Nutheaue und

Vorschlag Phasierung

dem Schlaatzer Wäldchen gefördert und die entsprechenden Nachbarschaftsgassen baulich gestärkt und auch der Umbau mit den dortigen Verkehrsflächen hin zu blaugrünen Bändern mit nachbarschaftlichen Aktivitätsinseln begonnen.

Die 4. Phase steht unter dem Motto „komplettierte Höfe". In dieser Phase werden die Höfe insbesondere in Richtung Nuthe komplettiert, sowie die behutsame Nachverdichtung in den Innenhöfen vorangetrieben. Des weiteren erfolgt eine Aufwertung der Blockinnenbereiche.

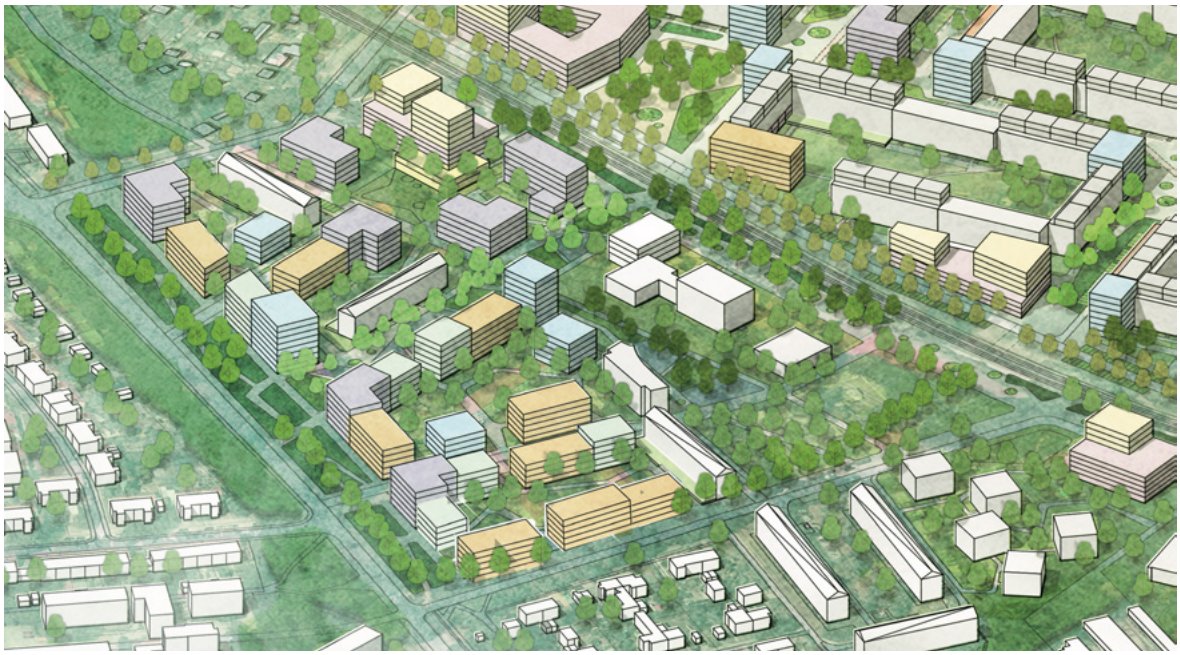
KÄTHE-KOLLWITZ-QUARTIER

Das Käthe-Kollwitz-Quartiers wird zukünftig stärker an den Schlaatz angebunden. Dafür wird in Verlängerung der Langen Linie und des Magnus-Zeller-Platzes ein öffentliches Grünband als übergeordneter Freiraum für das Käthe-Kollwitz-Quartier entwickelt.

Aufgrund des baulichen Zustandes und der schwierigen Sanierungsaussichten auch in Bezug auf Materialbeschaffenheit und konstruktive Belange wird für die Käthe-Kollwitz-Siedlung eine langfristig (ca. 2060) neue Perspektive geschaffen.

Aufbauend auf der bestehenden Struktur wird die Siedlung sukzessive erneuert und mit neuen Typologien ergänzt. Die neue städtebauliche Struktur ist auf den Bestand abgestimmt, sodass der Umbau der Siedlung Schritt für Schritt geschehen kann.

Im Zuge der Weiterentwicklung der Käthe-Kollwitz-Siedlung wird auch die Erschließung und die Organisation des ruhenden Verkehrs im Sinne einer Verkehrsberuhigung, höher Sicherheit und einer klimagerechten Stadterneuerung (stärkere Durchgrünung, weniger versiegelte Flächen) neu organisiert. Zwei effiziente Erschließungsschlaufen sorgen für eine Herausnahme des Verkehrs aus dem zentralen Grünkorridor. Am Magnus-Zeller-Platz besteht das Potential für eine Quartiersgarage, als neues Ankergebäude des Quartiers, mit weiteren Funktionen wie Versorgung und Kita. Dadurch wird das Potential den Rückbau der Mobilität im inneren des Quartiers geschaffen. Die Verkehrsberuhigung, die Anbindung an den Schlaatz, die neue grüne Ader als übergeordneter sozialer und autofreier Quartierstreff sowie die neuen Wohntypologien bieten eine spannende Zukunftsperspektive für die Käthe-Kollwitz-Siedlung.



Käthe-Kollwitz-Siedlung

luchterhandt
städte bewegen