POTSDAM AM SCHLAATZ

Mehrfachbeauftragung

Protokoll der Dialogrunde 1

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

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, 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 März 2022

Bildnachweis

© Falcon Crest:
Titel, Rückseite
© Projektkommunikation Hagenau:
9,18,19

POTSDAM
AM SCHLAATZ

Perspektiven

für eine besondere Siedlung

Mehrfachbeauftragung der Preisgruppe des offenen

städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs

ProPotsdam
Karl Marx Potsdam eG
Stadtkontor

Vorbemerkungen und allgemeine Hinweise

Potsdam am Schlaatz – der Weg zum Masterplan

Ein Masterplan für den Schlaatz!

Schlaatz_2030 geht in die nächste Runde. Gemeinsam mit den Wohnungsunternehmen am Schlaatz, der Landeshauptstadt Potsdam, Planer:innen und den Anwohner:innen soll ein „Masterplan" erarbeitet werden, 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 wird sich an den Zielen orientieren, die in den vergangenen Jahren gemeinsam mit den Anwohner: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, in 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. Eben 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 Wettbewerb und die Mehrfachbeauftragung

Hierzu 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 soll 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 die drei besten Entwürfe ausgewählt. Dies sind die Entwürfe der folgenden Büros:

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

Diese Entwürfe werden dann im offenen Dialog mit Akteuren des Bündnisses am Schlaatz, den Planer:innen und den Anwohner:innen in drei Dialogveranstaltungen gemeinsam diskutiert, verbessert und vertieft – bis am Ende ein Masterplan für den Schlaatz entstanden ist.
Die erste öffentliche Dialogrunde fand am 28. Februar 2022 statt.

Die Termine für die kommenden Dialogveranstaltungen sind:
Dialogrunde 2: Samstag, 09. April 2022
Abschlussdialog: Samstag, 18. Juni 2022

Die Beteiligung

In einer Ausstellung hatten die Anwohner:innen am 03. und 04. Dezember 2021 die Möglichkeit, die Entwürfe schon 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 4. 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 eingewertet.

Im Nachgang zur Preisgerichtssitzung wurden die Arbeiten vom 14.01. - 27.01.2022 öffentlich im Bürgerhaus am Schlaatz ausgestellt. Der Fokus lag dabei auf den ausgewählten Arbeiten der Preisgruppe. Während der Ausstellung wurden die Anmerkungen zu den Entwürfen aus der Bewohnerschaft gesammelt und in einem weiteren Bürgerbericht zusammengefasst. Dieser wurde den Planungsteams sowie der Jury als Arbeitsgrundlage zur weiteren Bearbeitung ihrer Vorschläge für den Schlaatz zur Verfügung gestellt.

Die Dialogrunden mit dem Ziel der gemeinsamen Weiterentwicklung der Planungen sind öffentlich. Hier können sich alle Interessierten beteiligen. Darüber hinaus werden die Entwürfe im Nachgang zu den Veranstaltungen im Bürgerhaus ausgestellt. Nähere Informationen hierzu 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

Dialogrunde 1

Die öffentliche 1. Dialogrunde der Mehrfachbeauftragung zum Masterplan Schlaatz_2030 fand am Montag, 28. Februar 2022 von 15:00 bis 18:30 Uhr an verschiedenen Orten im Schlaatz sowie im digitalen Raum statt. Von 18:30 bis 20:30 Uhr fand der Anwohner:innendialog statt, in dem der Fokus auf dem direkten Austausch mit den Schlaatzer:innen lag. Hier konnten konkrete Fragen zu den Planungen gestellt werden, Anregungen direkt an die Planungsteams gerichtet werden und auch Bedenken geäußert werden.

In Vorbereitung auf die erste Dialogrunde wurden mit dem Protokoll der Preisgerichtssitzung des Wettbewerbs erste Überarbeitungshinweise versandt. Die Wohnungsunternehmen und thematischen Arbeitsgruppen haben darüber hinaus weitere ergänzende Stellungsnahmen und Überarbeitungshinweise erarbeitet, die den Teams übermittelt wurden. Die Anregungen aus der ersten öffentlichen Ausstellung im Dezember sowie der zweiten Ausstellung im Januar liegen den Beteiligten sowie den Teams ebenfalls vor und wurden mit berücksichtigt.

Da der vorgeschaltete Wettbewerb anonym war, lernen sich die Planungsteams und das Bündnis am Schlaatz in der ersten Dialogrunde kennen. Ziel der Veranstaltung war es, die Aufgabenstellung gemeinsam zu besprechen und zu schärfen. Die Planungsteams erhalten die Gelegenheit, Rückfragen zu stellen und stellen ihren Arbeitsstand vor.

Aufgrund der pandemischen Lage wurde die Veranstaltung im hybriden Format durchgeführt. Im Bürgerhaus am Schlaatz, Schilfhof 28, sind die Planungsteams sowie Vertreter:innen der Jury anwesend. Digital zugeschaltet sind Sachverständige (u. a. Mitarbeiter:innen der Wohnungsunternehmen, Vertreter:innen der Landeshauptstadt Potsdam sowie Akteure aus dem Stadtteil).

Ein „Public Viewing" wird an zwei weiteren Standorten im Schlaatz angeboten, jeweils moderiert von einer Vertretung des Planlabors am Schlaatz und Stadtkontor:

- Im Erlenhof 32 waren ca. 18 Personen anwesend
- Im Friedrich-Reinsch-Haus waren ca. 40 Personen anwesend

Darüber hinaus konnte die Veranstaltungen über einen Livestream verfolgt werden. Anregungen aus dem Chat wurden in die Diskussion mit einbezogen. Der Livestream konnte unter folgendem Link abgerufen werden: https://www.youtube.com/watch?v=P5bGb2ojCaE

Die Ergebnisse der Veranstaltung sind in diesem Protokoll zusammengefasst. Den Planungsteams und dem Beratungsgremium werden die Ergebnisse sowie ergänzende Anmerkungen und Hinweise zur Verfügung gestellt, damit diese im weiteren Planungsprozess berücksichtigt werden können.

Protokoll

Dialogrunde 1

Dialogrunde 1
Datum: 28.02.2022
Uhrzeit: 15:15 Uhr bis 18:15 Uhr
Ort: Bürgerhaus am Schlaatz, Schilfhof 28, sowie im digitalen Raum
Public Viewing im Friedrich-Reinsch Haus, Milanhorst 9 und im Erlenhof 32, 14469 Potsdam sowie Live-Stream über Youtube

Begrüßung

Bernd Rubelt, Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt der Landeshauptstadt, und Christof Harms-Spentza, Vorstand der Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft eG, begrüßen die Anwesenden und digital zugeschalteten Personen im Namen des Bündnis' am Schlaatz.

Herr Luchterhandt vom verfahrensbetreuenden büro luchterhandt stellt als Moderator die vor Ort Anwesenden vor und erläutert den Ablauf. Er betont, dass diese erste Dialogrunde den Beginn des Dialogprozesses markiert. Es sind weitere Dialogrunden geplant, in denen die Entwürfe auch weiterentwickelt werden. Ziel des Verfahrens ist es, den besten Gesamtplan für den Schlaatz zu entwickeln – dies ist nicht zwingend einer der drei Entwürfe, sondern setzt sich ggf. auch aus Aspekten mehrerer Entwürfe zusammen. Insgesamt besteht der Wunsch, mit diesem Prozess einen behutsamen und langfristigen Wandel im Schlaatz zu unterstützen. Auch Zuzug sowie eine größere Nutzungsmischung, mit Einzelhandel, Gewerbe und Arbeitsplätzen, soll ermöglicht werden, ohne die jetzigen Anwohner:innen zu verdrängen oder die Qualität der Innenhöfe und des Freiraums zu beeinträchtigen. In Bezug auf die Mobilität ist ein sensibler Ansatz gefordert, der auch leistbar für die Anwohner:innen ist. Insgesamt handelt es sich um eine Planung, die für einen längeren Zeitraum ausgelegt ist und etappenweise umgesetzt werden muss.

Präsentationen und anschließende Diskussion der Teams

Die Planungsteams stellen in einer kurzen Präsentation ihre Entwurfsansätze vor, die anschließend diskutiert werden. Je Team stehen insgesamt ca. 45 Minuten zur Verfügung.
Die detaillierte Vorstellung der Konzepte kann auf Youtube nachverfolgt werden:
https://www.youtube.com/watch?v=P5bGb2ojCaE

Dialogrunde 1 im Bürgerhaus am Schlaatz

AG.URBAN mit hutterreimann landschaftsarchitektur

Planungsansatz: Der Entwurf hat zum Ziel, ein zukunftsfähiges Quartier zu entwickeln, welche die Qualitäten des Schlaatz aufnimmt und die Themen Nachhaltigkeit, Grün und Nachverdichtung miteinander verschränkt. Auf dem Schlaatz soll gewohnt, gelebt, gearbeitet und auch produziert werden können. Der Schlaatz soll sich von einem Wohngebiet zu einem gemischt genutzten Gebiet entwickeln. Insbesondere am Rand könnten neue Gewerbenutzungen verortet werden, z. B. am Horstweg und am Magnus-Zeller-Platz; darüber hinaus soll das Stadtteilzentrum gestärkt werden. Um eine Selbstversorgung des Schlaatz zu erreichen, sollen Dach- und Hofflächen nutzbar gemacht werden, z. B. für erneuerbare Energien und zur Lebensmittelproduktion. Bezüglich des Neubaus wird derzeit in Varianten gearbeitet, die aber insgesamt weniger Abriss und Ersatzneubau beinhalten sollen als der Wettbewerbsbeitrag; dazu werden auch Vorschläge für die Sanierung erbracht. Das Mobilitätskonzept sieht einen Fokus auf emissionsarmer Mobilität. Dies wird als wichtiger Beitrag zur Nachhaltigkeit gesehen. Das Parken wird am Rande des Quartiers in Mobility Hubs vorgeschlagen. Hier können auch Sharing-Angebote gemacht werden, so dass langfristig ein eigenes Auto nicht mehr nötig ist. Dabei muss das Quartier erschlossen bleiben – PKW-Zuwegungen bleiben möglich, aber das Parken wird überflüssig. Es handelt sich um einen langfristig gedachten Vorschlag, eine Vision die schrittweise umgesetzt werden soll.

Es werden zu folgenden Themen Rückfragen gestellt und Anmerkungen gegeben:

Mobilität

- Bei dem Erschließungskonzept ist die Umsetzbarkeit zu berücksichtigen (Rettungswege, Be- und Entladen, Pflegedienste, Müllfahrzeuge etc. sowie Schulwege, Sicherheit, Barrierefreiheit)
- Bei dem Mobilitätskonzept sind unterschiedliche Lebenswelten zu berücksichtigen (z. B. Alleinerziehende). Es sollte eine gleichwertige Erschließung über das gesamte Quartier erfolgen (keine Benachteiligung des Nordostens). Anm.: Parkmöglichkeiten sollten dabei in der Regel nicht weiter als 300 – 350 m vom Wohnort entfernt sein.

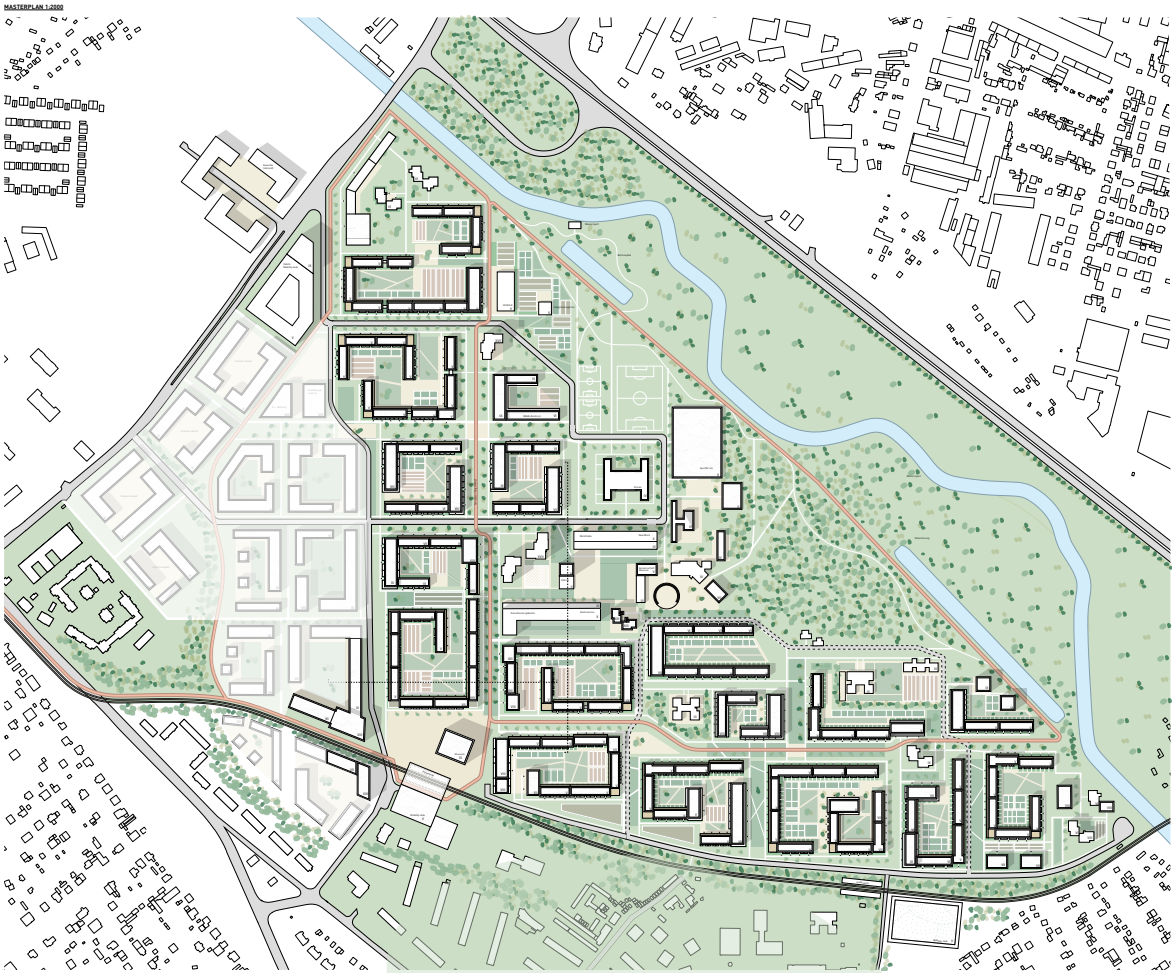
Nutzungsmischung

- Die Planung sollte konkreter werden und sich genau mit dem Bestand auseinandersetzen. Wo genau kann die „Produktive Stadt" verortet werden? Hier spielt auch die Erschließung eine wichtige Rolle.

Allgemein

- Das entworfene Zielbild für den Schlaatz mit den vorgeschlagenen Neubauten und insbesondere den Mobility Hubs, in denen in Zukunft u. a. die Stellplätze für Pkw konzentriert werden sollen, kann nur schrittweise umgesetzt werden, damit die Menschen am Schlaatz die Chance haben, sich auf die Veränderungen einzustellen und diese auch aktiv mitgestalten können. Eine etappenweise Realisierung des städtebaulichen Konzepts und des Mobilitätskonzepts mit den Mobility Hubs ist daher aufzuzeigen.
- Das „Konzept Großwohnsiedlung" ist dabei größer und auch in ihrem ursprünglichen historischen Konzept zu betrachten. Kleingartenanlagen waren z. B. wichtiger Bestandteil und Ergänzung des tlw. beengten Wohnraums und sind daher nicht zu überplanen.

AG.URBAN x hutterreimann



Pläne AG.URBAN mit hutterreimann landschaftsarchitektur

Octagon Architekturkollektiv mit GM013 Landschaftsarchitektur

Planungsansatz: Der Entwurf sieht eine Weiterentwicklung des Schlaatz auf Grundlage der bestehenden Qualitäten vor. Baulich soll der Bestand grundsätzlich – mit wenigen Ausnahmen – erhalten bleiben. Für ergänzenden Neubau werden unterschiedliche Typologien vorgeschlagen, die es so im Schlaatz noch nicht gibt und die das Angebot ergänzen sollen. Dazu könnten z. B. Verkehrsflächen umgenutzt werden und als Potentialflächen dienen. Darüber hinaus werden Vorschläge für den Umgang mit dem Bestand gemacht, z. B. eine Ergänzung von Wintergärten, Anbau an Brandwände und ggf. behutsame Aufstockung. Insgesamt sind im Rahmen des Konzepts ca. 700 neue Wohneinheiten möglich. Der Entwurfsstand sieht dabei auch Reihenhäuser vor, die den Wohnungsmix um Angebote für Familien ergänzen. In anderen Siedlungen wurde dies bereits erfolgreich umgesetzt.

Im Freiraum wird die Schaffung eines „blaugrünen Netzes" angestrebt. Wichtige Themen dabei sind Klimawandel, die Verkehrswende sowie Regenwassermanagement und Kühlung. Die Landschaft der Nuthe soll stärker in das Quartier geholt werden, gleichzeitig sollen z. B. im Zentrum oder am Magnus-Zeller-Platz lebendige Orte mit städtischen Plätzen entstehen. Das Mobilitätskonzept sieht eine Erschließung für PKW primär über zwei Loops vor, entlang derer im Quartier Mobility Hubs angeordnet sind.

Es werden zu folgenden Themen Rückfragen gestellt und Anmerkungen gegeben:

Mobilität

- Bei dem Erschließungskonzept ist die Umsetzbarkeit zu berücksichtigen (Rettungswege, Be- und Entladen, Pflegedienste, Müllfahrzeuge etc. sowie Schulwege, Sicherheit, Barrierefreiheit).
- Bei dem Mobilitätskonzept sind unterschiedliche Lebenswelten zu berücksichtigen (z. B. Alleinerziehende). Es sollte eine gleichwertige Erschließung über das gesamte Quartier erfolgen (keine Benachteiligung des Nordostens). Parkmöglichkeiten sollten dabei in der Regel nicht weiter als 300 bis 350 Meter vom Wohnort entfernt sein.

Städtebau

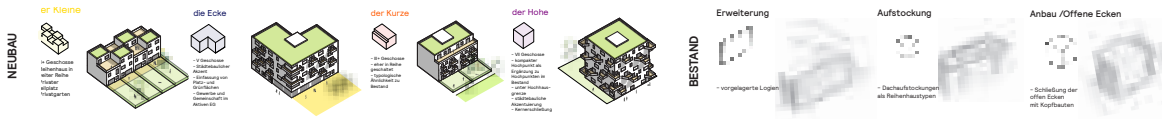
- Der Vorschlag eines „Baukastens", der die Anwendung unterschiedlicher Gebäudetypologien vorsieht, wird positiv hervorgehoben und als grundsätzlich umsetzbar eingeschätzt. Die Ergänzungsbauten erscheinen insgesamt gut gewählt, tlw. kritisch werden die Reihenhäuser gesehen.
- Der verbindende Sockel um die beiden Hochhäuser am Marktplatz wird in der städtebaulichen Setzung grundsätzlich positiv bewertet. Allerdings ist die Umsetzbarkeit zu prüfen (Baurecht, Brandschutz, Eigentumsverhältnisse, Verwertungsrisiko (Umnutzbarkeit/Flexibilität)).

Freiraum

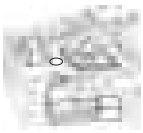
- Für den Freiraum sollte eine große, übergeordnete Idee ausgearbeitet werden. Die Straßenräume und Innenhöfe müssen im Zusammenhang betrachtet werden. Dabei sind spezifische Aufenthaltsqualitäten herauszuarbeiten, und es muss klar erkennbar sein, welche Räume öffentlich und welche privat sind.
- Es ist darzulegen, welcher Mehrwert aus einer Verlegung der Stellplätze aus den Innenhöfen in die Mobility Hubs entstehen kann.
- Das Konzept für den öffentlichen Raum sollte weniger formal ausgestaltet werden. Die unterschiedlichen Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten, z. B. an den Nachbarschaftsbändern, sind zu konkretisieren.

STÄDTEBAU KLEINTEILIGE STADTREPARATUR

TYPOLOGIEN / WERKZEUGE



STADTREPARATUR / MAßNAHMEN



1. Magnus Zeller Platz

Henning G. Kruses Square / Bjarke Ingels Group @archdaily

2. Neue Mitte

Feld72 Architekten , Haus am Park, @ austria-architects

3. Fassung Rand

4. Blockschließung

Lageplan 1:2.000

5. Städtsiche Reihenhäuser

Reihenhäuser, Bücher Behoiz, @ pro-holz-schwarzwald

6. Punkthäuser

Bremer Punkt, LIN Architektur, @ Baunetz Wissen

7. Anbau Brandwände

Haus Neumann, Architekt Peter Grundmann, @ architectonic

8. Aufstockung

Charcot surélévation, Vincent Eschaller, @ Studio Vincent Eschaller

9. Wintergarten

Grand Parc, Lacaton & Vassal, @Baukultur

10. Hochparterre Gärten

Oleanderweg, Stefan Forster, @archdaily

Pläne Octagon Architekturkollektiv mit GM013 Landschaftsarchitektur

Bauchplan).(

Planungsansatz: Der Entwurf sieht vor, die Siedlung am Schlaatz wieder in die historische Flusslandschaft der Nuthe zu integrieren. Es werden drei unterschiedliche Qualtäten (Landschaft, Stadt und Innenhof) herausgearbeitet, die sich gegenseitig ergänzen. Entlang de Langen Linie ist Regenwasser atmosphärisch und auch funktional ein wichtiges Thema – es wird ein Schwammstadt-Konzept erarbeitet, bei dem das anfallende Regenwasser vor Ort bleibt und versickert. Die Innenhöfe werden als Möglichkeitsräume gesehen, die gemeinsam mit der Bewohnerschaft entwickelt werden können. Entlang der Tramlinie soll das Städtische im Vordergrund stehen, darüber hinaus werden Nutzungscluster, z. B. am Schilfhof und Falkenhorst vorgeschlagen, die mit Mobility Hubs ergänzt werden. Jeder der Wohnhöfe entwickelt so ganz unterschiedliche Seiten und Adressen.

Die Planer:innen betonen die Wichtigkeit der Mobilitätswende. Mobility Hubs müssen einen Mehrwert bieten, der über das Parken hinausgeht, z. B. in Kombination mit einer Kita, einem Café, einer Paketstation etc. So werden diese Mobility Hubs zu wichtigen Orten des öffentlichen Lebens, und Wege werden verkürzt. Eine Befahrbarkeit der Langen Linie für Rettungsfahrzeuge soll möglich sein, für PKW allerdings nicht. Zur baulichen Entwicklung werden unterschiedliche Varianten vorgestellt, wie die geforderte Anzahl an neuen Wohnungen umgesetzt werden kann. Dazu zählen Aufstockungen oder einzelne neue Hochhäuser an strategisch wichtigen Orten (z. B. Quartierseingänge, Zentrum).

Es werden zu folgenden Themen Rückfragen gestellt und Anmerkungen gegeben:

Mobilität

- Bei dem Erschließungskonzept ist die Umsetzbarkeit zu berücksichtigen (Rettungswege, Be- und Entladen, Pflegedienste, Müllfahrzeuge etc. sowie Schulwege, Sicherheit, Barrierefreiheit).
- Bei dem Mobilitätskonzept sind unterschiedliche Lebenswelten zu berücksichtigen (z. B. Alleinerziehende). Es sollte eine gleichwertige Erschließung über das gesamte Quartier erfolgen (keine Benachteiligung des Nordostens). Anm.: Parkmöglichkeiten sollten dabei in der Regel nicht weiter als 300 – 350 m vom Wohnort entfernt sein.
- Insbesondere in Bezug auf die Erschließungsfunktion der Langen Linie werden diese Themen intensiv diskutiert.
- Der Fokus bei der äußeren Erschließung sollte auf der Nuthestraße liegen, um die Waldstadt 1 nicht mit zusätzlichen Verkehren zu belasten.

Städtebau

- Das Wohnungsangebot ist differenzierter durchzuarbeiten. Hochpunkte sind eine Möglichkeit, können aber nicht die alleinige Antwort sein, da unterschiedliche Wohnungsangebote benötigt werden. Bei der Setzung der Hochpunkte ist die Verschattung anderer Nutzungen (z. B. des Sportforums) zu vermeiden.
- Das Sportforum ist stärker als bisher vorgesehen in das Konzept einzubinden.
  Hier entsteht ein Angebot, dass über den Schlaatz hinaus attraktiv ist und die Möglichkeit birgt, eine neue Mitte zu schaffen. Dies ist gemeinsam mit dem Campus am Schlaatz zu betrachten. In diesem Zusammenhang ist das Konzept für das Zentrum zu schärfen – aktuell wird ein Park vorgeschlagen. Es ist zu prüfen, wie das Zentrum zu einem Herz für den Stadtteil werden kann.

Hand in Hand für den Schlaatz - ein blau-grünes Rückgrat

Offener städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb Potsdam „Am Schlaatz"

Im Zentrum des Entwurfs steht der Rhythmus des Grünraumes der umliegenden Naturräume. Dieser wird aufgegriffen und entlang der ehemaligen langen Linie und des Panoramaweges durch das Quartier gezogen. So bildet der Schlaatz einen grünen Schulterschluss mit den angrenzenden Nachbarschaften. Die natürliche Hauptachse wird von zwei urbanen Achsen umarmt, welche sich in den Gassen treffen und sich sinnbildlich die Hand geben.

Neben einer Entsiegelung, sind auch Baumneupflanzungen und urbanes Gärtnern Teil des Entwurfs. Die Maßnahmen bieten ein naturnahes Wohnen inmitten der Stadt und mehr Raum für Flora und Fauna. Der Anpassung an eine resiliente Stadt, dienen die Baumneupflanzungen, das Entwässerungskonzept und der Erhalt der Grünflächen. Im Bezug zum Wassermanagement kommen Retentionsflächen und das Schwammstadtprinzip zum Einsatz. Die Durchlüftung wird durch das Freihalten der Innenhöfe gesichert. Um ein angenehmes Wohnen zu wahren und gleichzeitig die Biodiversität zu fördern, fokussiert sich die Pflanzenauswahl auf klimaresistente Arten.

Städtebaulich werden die Bestandsgebäude zur Förderung der Klimaresilienz ergänzt. Diese können mittels einer Bürger*innenbeteiligung von den Bewohner*innen aus einem Maßnahmenkatalog ausgewählt werden. Jener Katalog kategorisiert die Gebäude anhand ihres Standortes in »urbane Achse, grüne Achse und Innenhof«. Es stehen 4 Erweiterungsbausteine zur Auswahl welche durch einen Beteiligungsprozess ausgewählt werden. Die Aufwertung erfolgt in 4 Phasen, welche als Startpunkt den Marktplatz setzt, da dieser als Treffpunkt eine wichtige Rolle erfüllt. Durch den Katalog wird die Individualität der einzelnen Wohneinheiten definiert und die Adressbildung gefördert. Jene entsteht auch durch das intuitive Wegenetz, welche klar die grüne Achse als Hauptweg erkennen lässt. Die besondere Grundrissform der bestehenden öffentlichen Gebäude wird aufgegriffen und in den Erweiterungen, welche das Kulturzentrum beim Bürgerhaus und das Multifunktionszentrum am Marktplatz miteinschließen, aufgegriffen.
Gleichzeitig wird dadurch der Bezug zum Quartier am Schlaatz gestärkt und quartiersbezogene Nachbarschaften gestärkt. Zum Neubau zählen platzbildende Punkthäuser und Zeilenbauten welche die innere urbane Achse unterstützen.
Der Marktplatz bildet mit den Nahversorgern, dem Mobilityhub, den Gemeinschafts-, Kultur-, und Bildungseinrichtungen ein Herzstück im Quartier. Von dort weg zieht sich die Mischnutzung in den Erdgeschosszonen entlang der südlichen urbanen Achse.

Darüberhinaus orientiert sich der Entwurf an einem zukunftsweisenden Mobilitätskonzept. Durch den Fokus auf nicht-motorisierten Verkehr, wurden die Parkplätze in Mobilityhubs konzentriert und zur Erschließung zwei Loops durch den Schlaatz gezogen. Jene nun starken Rad- und Fußwege verbinden sich mit dem übergeordneten Wegenetz und stellen eine schnelle Verbindung sicher. Sie werden zum Parkweg und Shared Space. Entlang der Radschnellwege verteilen sich an taktisch klugen Stellen Softhubs. Die Mobilityhubs erfüllen einen Mehrfachnutzen da sie neben einem begehbaren Dach auch PV-Anlagen und Dachbegrünung enthalten.

Der Entwurf gibt eine klare zukunftsweisende Richtung in die sich das Quartier am Schlaatz entwickeln soll vor. Ein Stadtteil, welcher durch Beteiligung von und für die derzeitigen und zukünftigen Bewohner*innen neu gedacht wird.

Schwarzplan. 1:10.000

Freiraumkonzept.

Nutzungskonzept.

Mobilitätskonzept. MIV und ÖPNV.

Mobilitätskonzept. Fuß- und Radwege.

Phasen.

Lageplan. 1:2.000

Freiraum

- Die aufgeschütteten Sandböden nehmen Wasser gut auf.

- Die Retentionsflächen sollen auch bei wenig Wasser gut aussehen und nutzbar sein.

- Es wird angeregt, dass die Lange Linie um Nutzungen ergänzt wird (z. B. Spielmöglichkeiten). Es sollen spezifische Orte entstehen. Es soll eine Kombination aus Retentions- bzw. Pflanzflächen und nutzbaren Freiflächen vorgesehen werden.

Im Anschluss fasst Herr Luchterhandt die Diskussionen zusammen. Er hebt dabei folgende Punkte besonders hervor:

- Es gilt, in Etappen zu denken und das Mobilitätskonzept mit seiner teilweise grundlegenden Neuausrichtung behutsam und für die Bewohnerschaft verträglich zu implementieren. Dabei sind flexible/anpassbare Konzepte notwendig. Es gilt, alle Orte miteinzubeziehen und unterschiedliche Lebensentwürfe und Bedarfe mitzudenken. Die notwendigen Anforderungen der Erschließung (Einsatzfahrzeuge, Behindertenstellplätze etc.) müssen dabei immer gegeben sein.

- Bei der Freiraumgestaltung ist Funktionalität und Nutzbarkeit für unterschiedliche Gruppen der Schwerpunkt zu legen und in dem Zusammenhang eine alltagstaugliche Aufteilung in öffentliche, gemeinschaftliche/nachbarschaftliche und private Grün-/Freiflächen vorzunehmen.

- Bei der städtebaulichen Planung sind der Grad der Nutzungmischung (Umfang insbes. von Einzelhandel, Gewerbe, sozialer Infrastruktur) und ihr Umfang (BGF) und ihre baulich-räumliche Verdichtung zu überdenken. Wichtige Themen sind die Stärkung der Mitte/Zentrenbildung sowie die Einbindung des Sportforums und eines Campus Schlaatz.

- Die Wertschätzung der historischen Struktur des Schlaatz ist in dem Konzept Rechnung zu tragen. Die Ablesbarkeit der Geschichte des Stadtteils, seiner städtebaulichen Idee und seiner stadträumlichen Besonderheiten („fließender Raum“) ist unbedingt erhalten.

- Bei der Darstellung und Erläuterung der Planungskonzepte wird großer Wert auf die Verständlichkeit für Menschen ohne planerisches Fachwissen gelegt.

Die Wohnungsunternehmen und die thematischen Arbeitsgruppen werden sich im Nachgang zur Veranstaltung mit den Vorschlägen im Detail auseinandersetzen und ergänzende Hinweise erarbeiten. Diese werde den Teams zur Verfügung gestellt.

Anwohner:innendialog

Anwohner:innendialog
Datum: 28.02.2022
Uhrzeit: 18:30 Uhr bis 20:30 Uhr
Ort: Bürgerhaus am Schlaatz, Schilfhof 28, sowie im digitalen Raum
Public Viewing im Friedrich-Reinsch Haus, Milanhorst 9 und Erlenhof 32, 14469 Potsdam sowie Live-Stream über Youtube

Begrüßung

Der Anwohner:innendialog beginnt mit einem Grußwort des Oberbürgermeisters der Landeshauptstadt Potsdam. Er lädt die Anwesenden ein, gemeinsam den Stadtteil weiterzuentwickeln. Die Dialogrunde ist ein weiterer Schritt in dem seit 2016 laufenden Planungs- und Beteiligungsprozess. Er betont das Ziel, gemeinsam einen Stadtteil für alle zu gestalten und bedankt sich bei den Schlaatzer:innen und Beteiligten für ihr Engagement.

Der Moderator Herr Luchterhandt begrüßt alle Teilnehmenden. Der nun abgeschlossene Wettbewerb markiert den Anfang der Diskussion über die unterschiedlichen Entwürfe. Es folgen nun Dialogrunden, in denen die Entwürfe gemeinsam diskutiert und weiterentwickelt werden, um am Ende einen Masterplan für den Schlaatz zu erhalten. Für alle, die sich neu zugeschaltet haben, fasst er die bisherigen Diskussionen kurz zusammen. Es geht insbesondere darum, den Schlaatz mit den Schlaatzer:innen gemeinsam verträglich weiterzuentwickeln.

Danach folgen erneute Kurzpräsentationen der Planungsteams in folgender Reihenfolge:

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

In der anschließenden Diskussion haben die Anwohner:innen im Public Viewing und über den Chat des Live-Streams die Möglichkeit, Fragen zu stellen, Anregungen zu geben und Kritik zu üben. Im Rahmen des Dialogs wendet sich Herr Winkens vom Planungsbüro Winkens Architekten, Berlin, an die Anwesenden, um ein Bauprojekt für die Schlaatzer Mitte vorzustellen. Am Erlenhof wird ein gemischt genutztes Gebäude vorgeschlagen, dass die zwei bestehenden Hochhäuser am Schlaatzer Markt ergänzen soll. Die Planungen hierzu werden den Teams zur Verfügung gestellt , um sich mit ihnen im Rahmen ihrer Beauftragung kritisch auseinandersetzen können.

Public Viewing im Freidrich-Reinsch-Haus

Im Folgenden sind die Inhalte des Anwohner:innendialogs nach Themenbereichen zusammengefasst.
Die Rückmeldungen der Jury/ der Planungsteams sind dabei kursiv markiert.

Mobilität

- Seitens der Anwohner:innen werden große Sorgen/Vorbehalte in Bezug auf die Mobilitätskonzepte mit den Parkhäusern (Mobility Hubs) formuliert.

- Aktuell fühle man sich im Schlaatz insbesondere nachts nicht sicher, weshalb es bevorzugt wird, mit dem Auto möglichst nah an die Wohnung fahren zu können. Mit dem Bau von Quartiersgaragen und dem Wegfall von Stellplätzen in den Innenhöfen wäre dies nicht mehr möglich.

- Es wird auf die Lebensrealität vor Ort hingewiesen (das Auto sei hier kein Luxus, sondern oft notwendig). Für manche Bevölkerungsgruppen (z. B. Senioren, Alleinerziehende)sind weite Wege zu den Mobilitätsstationen schwer umsetzbar.

- Parkplätze müssen leistbar sein. Derzeit sind die Parkplätze kostenlos.

- Es wird darum gebeten, in anderer Reihenfolge vorzugehen: anstatt durch die Reduzierung der Parkplätze zu bevormunden, sollten erst andere Angebote geschaffen werden, die es ggf. ermöglichen, auf ein Auto zu verzichten.

Antworten:

- *Es wird betont, dass Mobilitätswende ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz ist, der als Gemeinschaftsaufgabe umgesetzt werden müsse.*

- *Dabei muss aber schrittweise vorgegangen werden, und die Anregung, erst Angebote zu schaffen, wird aufgenommen. Konkrete Standorte für Parkhäuser sind zu prüfen.*

- *Bei der Mobilitätswende geht es auch um Verkehrsmeidung, zum Beispiel dadurch, dass mehr Angebote für Familien vor Ort geschaffen werden, so dass nicht mehr so viele weite Wege notwendig sind. Dabei muss auch die Gesamtsituation einschl. ÖPNV betrachtet werden. Ein weiteres Ziel muss sein, die Sicherheit im Schlaatz zu erhöhen (Stichwort „Lebendigkeit als Mittel gegen Angsträume").*

Public Viewing im Erlenhof 32

- *Mobility Hubs sollten nicht nur Parkhäuser sein, sondern müssen einen Mehrwert nach sich ziehen und sollten die Gemeinschaft stärken.*

Freiraum

- Es wird angemerkt, dass der Schlaatz bereits grün sei. Eine zusätzliche Begrünung ist nicht notwendig; das vorhandene Grün, z. B. in den Innenhöfen, müsse aber besser gepflegt werden.

Städtebau und Wohnen

- Es wird von vielen Seiten keine weitere Verdichtung und Versiegelung gewünscht.

- Es besteht Sorge vor Verdrängung. Es wird gefragt, wie hoch die neuen Mieten ausfallen würden bzw. welche Genossenschaften unter welchen Bedingungen bauen möchten.

- Es wird angeregt, Wohnungen zusammenzulegen, um größere Wohnungen zu schaffen.

Antworten:

- *Herr Krause, Vorstand der WG „Karl Marx" Potsdam eG, erläutert, dass die Sanierungen der Bestände der Wohnungsgenossenschaften bereits erfolgt ist. Günstige Wohnungen bleiben erhalten. Was nun benötigt werde, ist ein ergänzendes Wohnungsangebot insbesondere für Familien sowie barrierefreie Wohnungen z. B. für Senioren; darüber hinaus bestehe das Ziel einer sozialen Durchmischung und Aufwertung, ohne zu verdrängen.*

- *Um günstige Mieten zu ermöglichen, können auch für den Neubau Förderungen in Anspruch genommen werden. Herr Krause gibt dazu einen kurzen Überblick über geschätzte Neubaumieten: 5,50 – 7 €/qm (gefördert), 10,50 €/qm (freifinanziert).*

- *Der Wohnungsbestand der ProPotsdam muss saniert werden. Im Rahmen dieser Mehrfachbeauftragung sollen Perspektiven für eine Sanierung und ein Neubau vorgeschlagen werden.*

- *Wenn Wohnungen zusammengelegt werden würden, so reduziert sich die Anzahl der Wohnungen. Es besteht aber Bedarf in allen Segmenten. Ohne Neubau ist mit Verdrängungseffekten zu rechnen.*

Nutzungsmischung

- In den Erdgeschossen sollte nicht so viel Gewerbe stattfinden. Es bestehen Bedenken bezüglich Lärm und der Verdrängung aus den Bestandswohnungen. Darüber hinaus wird angemerkt, dass sich Gewerbe in den letzten Jahren schwer halten konnte. Es wird bezweifelt, dass tragfähiges Gewerbe zukünftig wieder möglich wäre.

- Andererseits wird angeregt, der Schlaatz sollte mehr als nur Wohnraum bieten.

Antworten:

- *Es besteht das Ziel, ergänzende Nutzungen im Schlaatz anzusiedeln. Dies soll aber nicht zu Lasten der Wohnnutzung fallen.*

- *Gewerbe bietet auch Sicherheit und Belebung und muss nicht unbedingt stören (z. B. Büros).*

- *Investoren interessierten sich für den Ort und zeigten ein Potenzial für die Ansiedlung neuer Nutzungen an.*

- *Wichtig ist auch die Idee des Campus' am Schlaatz: Das Bürgerhaus soll weitere Funktionen eines Stadtteilzentrums erfüllen, und es soll die Zusammenarbeit der Schulen untereinander und mit dem Bürgerhaus gestärkt werden. Dies sollte von den Planungsteams auch räumlich berücksichtigt werden.*

Allgemein

- Es wird kritisiert, dass bei den für die Anwohner:innen zentralen Themen (Stellplätze, ergänzender Wohnungsbau) die Entscheidungen bereits getroffen seien.

- Der Prozess und die Beteiligungsmöglichkeiten werden gelobt; es kann darauf vertraut werden, dass die Beteiligten nicht leichtfertig mit den Planungsvorschlägen umgehen.

- Es wird betont, dass es sich bei den Entwürfen noch nicht um den finalen Stand handelt. Jetzt sei die Möglichkeit, nicht nur zu kritisieren, sondern sich einzubringen und eigene Ideen vorzuschlagen!

Für das Protokoll

Arbeitskreis Stadtspuren,
Daniel Luchterhandt, Annabelle Ries, Franziska Unzner, Clara Fleischhauer (büro luchterhandt & partner, Verfahrensbetreuung)

Potsdam, im März 2022

Termine

07. KW	Bereitstellung des überarbeiteten Aufgabenpapiers
28.02.2022	erste Dialogrunde
10. KW	voraussichtlicher Versand des Dialogprotokolls
09.04.2022	zweite Dialogrunde
15. KW	voraussichtlicher Versand des Dialogprotokolls
18.05.2022	Abgabe der Pläne (Eingang im büro luchterhandt & partner)
24.-25.05.2022	Sachverständigenprüfung
18.06.2022	Abschlussdialog