POTSDAM AM SCHLAATZ

Mehrfachbeauftragung
Hinweise zur Aufgabenstellung

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, 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 Februar 2022

Bildnachweis

© Falcon Crest:
Titel, Rückseite

Landeshauptstadt Potsdam

pbg seit 1954 Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft eG

Potsdamer WOHNUNGS GENOSSENSCHAFT 1956 e G

POTSDAM
AM SCHLAATZ

Perspektiven
für eine besondere Siedlung

Mehrfachbeauftragung der Preisgruppe des offenen
städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs

ProPotsdam
Wohnen | Bauen | Entwickeln

Wohnungsgenossenschaft
Karl Marx Potsdam eG

Stadtkontor

Allgemeine Hinweise

Weiterentwicklung der Aufgabenstellung

Zur Vorbereitung der Mehrfachbeauftragung, die sich an den offenen städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb Potsdam Schlaatz anschließt, wurden von den beteiligten Wohnungsunternehmen sowie den Arbeitsgruppen bis zum 14.02.2022 die nachfolgenden Hinweise und Stellungnahmen erarbeitet. Diese ergänzen die Aufgabenstellung sowie die mit dem Preisgerichtsprotokoll versandten Überarbeitungshinweise und sind von den Bearbeitungsteams zu berücksichtigen.

Im Rahmen der ersten Dialogrunde werden die ersten planerischen Auseinandersetzungen der Teams mit der ergänzenden Aufgabenstellung diskutiert und offene Fragen erörtert.

Allgemeine Ergänzungen und Hinweise

Überarbeitungshinweise aus dem Protokoll der Preisgerichtssitzung

- *Die Leistungsfähigkeit der Pkw-Erschließung und des Parkens ist plausibel nachzuweisen. Dabei ist auch eine Wirtschaftlichkeit (und Leistbarkeit für die Bewohnerschaft) der Mobility-Hubs zu bedenken.*

- *Die Andienung des Sportforums/Leitung der Besucherströme ist in das Freiraum-/ Erschließungskonzept zu integrieren.*

- *Die Lange Linie ist in ihrer Erschließungsfunktion zu überprüfen.*

- *Ein Umgang mit dem Hochparterre ist zu finden (Barrierefreiheit, Nutzungen).*

- *Die für die Käthe-Kollwitz-Siedlung erstellten städtebaulichen Vorschläge überzeugen bisher nicht, dieses gilt auch für die vorgeschlagenen Verknüpfungen mit dem Schlaatz. Die Überarbeitung und Konkretisierung der Planung für die Käthe-Kollwitz ist bisher nicht Teil der Mehrfachbeauftragung. Ob diese Aufgabe durch gesonderte Finanzierung durch die Wohnungswirtschaft noch ergänzt wird, soll zeitnah geklärt werden.*

- *Der Baumbestand ist unter den in der Auslobung formulierten Ansprüchen zum erforderlichen Gehölzumbau zu berücksichtigen.*

Am Schlaatz tätige Wohnungsunternehmen im Arbeitskreis StadtSpuren

Stellungnahme

Die vier am Schlaatz tätigen Unternehmen der sozialen Wohnungswirtschaft haben sich mit den von der Jury des Wettbewerbs ausgewählten Entwürfen befasst. Ausdrücklich würdigen sie den Ideen-reichtum, die Originalität und die inhaltliche Tiefe der drei Arbeiten und danken den Beteiligten für ihre Arbeit. Mit den drei konzeptionellen Vorschlägen und deren Vielzahl an detaillierten Ideen, die nun auf die weitere Bearbeitung warten, sehen wir die erfolgversprechende Chance, gemeinsam einen lebensnahen, zukunftsfähigen und umsetzbaren Entwicklungsplan zu erarbeiten.

Als Bündnispartner im „Bündnis Am Schlaatz" und Mit-Auslober des Verfahrens geben die vier Wohnungsunternehmen den drei Büros der Preisgruppe folgende gemeinsam erarbeiteten Hinweise für die weitere Bearbeitung der Entwürfe. Die nachfolgenden Anmerkungen ergänzen unsere positive Einschätzung der Entwürfe und schmälern sie in keiner Weise.

Grundsätzliche Hinweise

- Die Betrachtung der Käthe-Kollwitz-Siedlung bzw. die räumliche Verknüpfung der Siedlung mit dem Schlaatz fehlt in allen Entwürfen. Im Rahmen der Mehrfachbeauftragung soll die Siedlung im Auftrag der Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft eG (pbg) als Teil des Untersuchungsraumes bearbeitet werden.

- Die Entwicklungsfähigkeit des Raumes südlich der Straßenbahn ist darzustellen.

- Bei Umnutzung und Umgestaltung der Lange Linie ist die technische Machbarkeit zu überprüfen (u.a. sind ihre Funktion als Haupterschließung zu betrachten, die Beschaffenheit des Untergrundes, Leitungsführungen, Rettungswege).

- Die Topographie des Geländes, insbesondere zwischen Marktplatz und Bürgerhaus, ist bei der weiteren Bearbeitung zu beachten.

- Eine Phasierung der Planungsumsetzung, vor allem bei der Neuorganisation des ruhenden Verkehrs, ist in der weiteren Bearbeitung zu entwickeln.

- Eine städtebauliche Integration der geplanten der Mobility-Hubs in das städtebauliche Gefüge ist anzustreben.

- Die vorhandenen und geplanten Innenhöfe sollen möglichst nicht für den ruhenden Verkehr vorgesehen werden.

- Wenn Innenhöfe für eine hochbauliche Verdichtung geeignet erscheinen, ist diese Option durch Reihen- oder Townhäuser zu wenig genutzt. Ein Eingriff in die Höfe ist nur durch eine intensivere Bebauung, etwa durch Mehrfamilienhäuser, zu rechtfertigen.

AG Wohnen

Grundsätzliche Hinweise

- Die formulierten Anforderungen (insbesondere Tabelle zu Wohnungsbedarfen nach Haushaltstypen) sollte konsequenter Berücksichtigung finden (siehe unten und Auslobung Seite 39).

- Die Vertreter der sozialen Wohnungswirtschaft in der AG Wohnen des Bündnisses Am Schlaatz haben den Standpunkt vertreten, dass mindestens 570 Wohnungen gebraucht werden, um das Wohnungsangebot bedarfsgerecht anzupassen.

- Eine konkrete Verortung von bestimmten Bedarfen sollte städtebaulich akzentuiert integriert werden (u.a. Gemeinschaft, Baugruppen).

- Wenn Erdgeschosswohnungen wegfallen (Umwandlung in Gewerbe), ist dies grundsätzlich zu prüfen und barrierearmer Ersatzwohnraum zusätzlich zu schaffen.

- Details zu Wohnungsgrundrissen sind aktuell noch nicht in den Arbeiten ablesbar, einzelne Typologien werden, u.a. in der Arbeit 1007, bereits entwickelt und sollten von allen Büros konkretisiert werden.

- Eine ergänzende Bebauung durch „Wohntürme" kann für die Erfüllung der Wohnungsbedarfe sinnvoll sein, muss aber im städtebaulichen freiraumplanerischen Entwurf entwickelt werden. Es sollte dabei immer die Frage beantwortet werden, ob dies für die aktuellen Bewohner eine Bereicherung darstellt.

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 %

AG sozial-kulturelle Stadtteilarbeit und Infrastruktur

Stellungnahme

Als AG Sozial-kulturelle Stadtteilarbeit und Infrastruktur im „Bündnis Am Schlaatz" geben die Mitglieder den drei Büros Preisgruppe folgende gemeinsam erarbeiteten Hinweise für die weitere Bearbeitung der Entwürfe. Unter sozialer Infrastruktur verstehen die Mitglieder Einrichtungen und Dienste zur sozialen Versorgung der Bevölkerung, wobei der Betrachtungsgegenstand auf die Bereiche Kultur, Sport, Nachbarschaft und Begegnung, Bildung, Soziales und Gesundheit eingeschränkt wurde. Elemente der sozial-kulturellen Stadtteilarbeit und Infrastruktur in diesen Bereichen könnten z. B. sein: Bibliothek, Musikangebote, Pflegeeinrichtungen, Jugendclubs, Seniorenfreizeitstätten, Kitas und Schulen, außerschulische Lernorte, Angebote des nicht-organisierten Sports, Ärztehäuser oder gemeindepsychiatrische Dienste (Aufzählung nicht abschließend).

Grundsätzliche Hinweise

Die Planung weiterer Wohnungen für das Gebiet erfordert zwingend die Bewertung der Leistungsfähigkeit der sozialen-kulturellen Infrastruktur. Gegebenenfalls muss hier eine Erweiterung an Angeboten erfolgen und entsprechende Räume und Gebäude – bis hin zu Schulen und Kitas -geplant werden.

Die Wohnhöfe sind ein wesentlicher Faktor der Lebensqualität im Schlaatz. Mit der Umgestaltung und Weiterentwicklung des Wohngebietes bietet sich die Chance, sie als verkehrsarme, autofreie, grüne und identitätsstiftende Orte auszuprägen, die für die individuelle und gemeinschaftliche Freizeitgestaltung bis hin zur gärtnerischen Nutzung geeignet sind. Generell ist der mögliche Mehrwert der beschriebenen Entwicklungsoption des Hofes mit dem möglichen Mehrwert einer Bebauung einzelner Höfe ist abzuwägen. Eine Bebauung mit Reihen- oder Einfamilienhäusern rechtfertigt auf keinen Fall den Verzicht auf die Nutzung der beschriebenen Chance.

Die Errichtung des Sportforums wird aller Voraussicht nach den Stadtteil und seine soziale Infrastruktur bereichern. Er wird außerdem die öffentliche Wahrnehmung des Schlaatzes verändern. Un - bzw. nicht ausreichend beachtet erscheinen bisher die Folgen für den ruhenden Verkehr, das Verkehrsaufkommen und die Verkehrsführung.

Die Errichtung des Sportforums in unmittelbarer Nähe zum Bürgerhaus, zur Medienwerkstatt, zu Schulen und möglichen Baufeldern hat die Idee geboren, diese und gegebenenfalls weitere Einrichtungen in einen Sport-, Kultur-, Bildungs- und Freizeitcampus zu integrieren. Wir bitten, diese Idee bei der Freiraumgestaltung, der Anordnung und Dimensionierung neuer Gebäude und der Bestimmung der Funktionen dieser Gebäude mitzudenken.

In den Neubauten, ebenso in den Ergänzungsbauten, sind soziale Einrichtungen, wie Seniorenheime, Gemeinschaftsunterkünfte, tagesstationäre Einrichtungen usw., vorzusehen. Mit Blick auf das Image des Stadtteils, aber auch auf die gewünschte soziale Mischung sind aber auch attraktive Angebote von Nöten, die nicht die Stereotype des Schlaatzes als armer, hilfsbedürftiger und bildungsferner Milieukiez bedienen. Darüber hinaus bedarf es nicht nur konsumtiver/rezeptiver Angebote (Kino, Museum, Ausstellung).

Daneben ist zu berücksichtigen, dass die Weidenhof Grundschule und Gesamtschule am Schilfhof einen Bildungscampus bilden sollen. Die Ausgestaltung des Erlenhof-Areals sollte dieser Vorstellung (sozialräumlich) Rechnung tragen.

Grundsätzlich wäre es zu begrüßen, wenn im Rahmen der Weiterentwicklung der Aufgabenstellung des Masterplanverfahrens Schlaatz_2030 der städtebaulich-freiraumplanerischer Ansatz erweitert wird um eine dazugehörige visionäre Beschreibung für den Schlaatz. Also auch eine ausführlichere Beschreibung zur Identität der Schlaatzer und

Vision des Stadtteils Schlaatz in 2030 als bisher.

Der Entwurf 1005 hat dies in den Planungsunterlagen unter der Überschrift „Back to the schlaatz" versucht zu beschreiben. Man muss das nicht gut finden („das Kreative, wilde und pulsierende Kreuzberg von vor 30 Jahren ist jetzt im Schlaatz"). Aber so etwas könnte im weiteren Verfahren sowie in den anstehenden Dialogrunden die Dinge greifbarer machen und eine Verknüpfung zum IEK herstellen. Auch aus den beiden anderen Siegerentwürfen 1002 und 1007 ließen sich Identitäten und Visionen für den Schlaatz ableiten. Denn der Masterplan ist ja nicht nur als Instrument der baulichen Entwicklung zu verstehen. Eine Verknüpfung der Siegerentwürfe mit den Zielbildern und den daraus folgenden Handlungsschwerpunkten des Entwicklungsprozesses wäre doch denkbar. Es könnte einen Mehrwert darstellen.

AG Energie, Klima und Mobilität

Hinweise bzgl. Mobilität: aus Sicht der Ersteller des energetischen Quartierskonzepts

- Für alle Entwürfe sollte die Leistungsfähigkeit der Pkw-Erschließung und des Parkraumangebotes plausibel nachgewiesen werden. D.h. beispielsweise für die Quartiersgaragen/Mobility-Hubs ist eine Anzahl von Stellplätzen darzustellen. Zu klären ist zudem, in welchen Bereichen, ob überhaupt und wenn ja im welchen Umfang Parken im öffentlichen Raum möglich bleibt.

- Aus Sicht der Ersteller des energetischen Quartierskonzepts dient ein (möglichst) MIV-freies Quartier dem Ziel der Klimaneutralität und eine möglichst weitgehende Entsieglung der aktuell durch den ruhenden Verkehr beanspruchten Flächen hat sehr positive Auswirkungen auf die Klimaresilienz, die Aufenthaltsqualität und das generelle Erscheinungsbild. Daher wird der Ansatz der Quartiersgaragen begrüßt.

- Es ist jedoch davon auszugehen, dass ein relevanter Teil der Bewohner:innen auch weiterhin auf einen eigenen Pkw angewiesen sein wird. Eine zeitliche Staffelung bei der Umsetzung der städtebaulichen Maßnahmen kann dabei eine Chance darstellen, die Transformation der lokalen Mobilität schrittweise durchzuführen und somit eine bessere Akzeptanz der MIV-Verdrängung bei gleichzeitigen Hochlauf von alternativen Angeboten zu erreichen.

- Unabhängig davon sollte die Lage der Garagen/Hubs eine möglichst gleichmäßige Verfügbarkeit der Mobilitätsanagebote für die Bewohner:innen im Quartier ermöglichen. Die Erreichbarkeit des ÖPNVs ist in den Randlagen des Schlaatzes entlang der Achsen Am Nuthetal und Alte Zauche bereits heute sehr gut und nimmt diagonal in nordöstlicher Richtung zunehmend ab. Durch eine eventuelle Konzentration von

Mobilitätangeboten entlang der äußeren Achsen wird dieses Ungleichgewicht weiter verstärkt, sodass ohne entsprechende Kompensation eine Benachteiligung einzelner Wohnlagen in Hinblick auf Erreichbarkeit und Mobilität stattfindet.

- Da die alternativen Mobilitätsangebote insbesondere auch in Hinblick auf die Mobilität der Bewohner:innen außerhalb des Quartiers zu verstehen sind, spielt eine gute - d.h. schnelle, klare Linienführung - Verkehrsanbindung die Mobilitätspunkte an entsprechende Infrastrukturen außerhalb des Quartiers eine wichtige Rolle.

Hinweise aus der öffentlichen Beteiligung

- Im Rahmen der öffentlichen Diskussionen kamen aus der Bewohnerschaft Hinweise bzw. Sorgen zur wirtschaftlichen Leistbarkeit der Quartiersgaragen bzw. Mobility-Hubs. Aus Sicht des energetischen Quartierskonzepts spricht dies nicht gegen die Errichtung von Quartiersgaragen/Mobility-Hubs. Es ist hierfür ein geeignetes Betreibermodell zu entwickeln (in wessen Zuständigkeit wird künftig der Betrieb liegen: Wohnungswirtschaft, LHP, EWP, Externer usw.? Werden diese als kommerzielle Einnahmequelle gesehen oder ggf. subventioniert?).

- Ein weiterer Hinweis betrifft die Anforderungen an die Größe der Stellplätze, da von den Einwohner:innen zum Teil auch gewerbliche Fahrzeuge genutzt werden (Kleintransporter). Die Bereitstellung einer gewissen Anzahl entsprechender Stellplätze ist bei der Stellplatzplanung in den Hubs zu berücksichtigen.

- Ein weiterer Hinweis betrifft die Erreichbarkeit der Wohnobjekte für Personen mit Mobilitätseinschränkungen (Bring-/Abholdienste, Krankenwagen, ggf. eigener Pkw, falls auf diesen nicht verzichtet werden kann). Dieser Aspekt sollte bei berücksichtigt werden (Der Entwurf 1005 berücksichtigt dies im textlichen Teil des Erschließungskonzeptes und visualisiert die Stellplätze auch in der Darstellung)

Spezifische Überarbeitungshinweise

bauchplan).(Stadtplanung und Landschaftsarchitektur, München

Überarbeitungshinweise aus dem Protokoll der Preisgerichtssitzung

- *Die Erschließungsfunktion der „Langen Linien" (Zugänglichkeit der Häuser, durchgängige Radwegeverbindung) ist zu überprüfen.*

- *Die Unterschiedlichkeit der Erschließung der Häuser über den Innenhof und über die Lange Linie ist im Freiraumkonzept differenziert zu behandeln.*

- *Schlaatzer Markt und Magnus-Zeller-Platz sind vertieft auszuarbeiten.*

- *Das Angebot an (barrierefreiem) Wohnraum sollte erweitert werden (Mindestmaß Richtwert der Auslobung ca. 570 neue WE). Hierfür könnten u.a. die Schließung offener Eckgebäude oder Erweiterungen des Wohnungsbestands an den Quartierseingängen genutzt werden.*

- *Zusätzlichen Verkehrsbelastungen in benachbarten Gebieten ist entgegenzuwirken.*

- *Das vorliegende Konzept zur Nuthe-Renaturierung ist konzeptionell zu integrieren.*

Stellungnahme der am Schlaatz tätigen Wohnungsunternehmen im Arbeitskreis StadtSpuren

Hochbau

- Vorschläge zum Wohnungsbau sind nachzuarbeiten. Die BGF Wohnen ist deutlich anzuheben und sollte sich mindestens an dem Richtwert von 550 WE orientieren.

- Der Bebauungsvorschlag und die Schaffung eines Quartiersplatzes am Falkenhorst (zwischen Kita und Sportforum) wird begrüßt.

Erschließung (Freiraum)

- Die Grundidee der Gestaltung der Langen Linie ist sehr gut, insbesondere die Anschlüsse im Norden und Osten zur Nuthe.

- Der Vorschlag einer geschwungenen Wegeführung ist zum einen im Sinne tatsächlich nutzbarer Wegebeziehungen und zum anderen in Bezug auf die technische Machbarkeit zu überprüfen (u.a. Untergrundbeschaffenheit, Haupterschließungsfunktion, Leitungsbestand, Rettungswege).

- Die Schaffung von permanenten Wasserflächen wird insbesondere hinsichtlich einer realistischen Umsetzbarkeit, der Kosten zum Erhalt und aus Sicherheitsgründen kritisch gesehen.

- Die Entwicklung der Axonometrie der Nachbarschaften wird positiv bewertet und ist ausbaufähig. Ein Ausbau der Erdgeschosszonen muss konzeptionell untersetzt werden, Einzelhandel ist hier angesichts der Kaufkraft im Quartier wenig aussichtsreich.

- Das Maß der Versiegelung in den als urban definierten Räumen bedarf einer Korrektur.

Marktplatz

- Umfang und Lage der neuen Kultureinrichtungen vor dem Bürgerhaus sind zu prüfen.

Magnus-Zeller-Platz

- Grundsätzlich wird die Idee, das Entree durch einen Quartiersplatz nach innen zu verlegen, begrüßt. Allerdings wird eine Aufwertung des Platzes durch die Kubatur des Mobility Hubs nicht ablesbar. Bei einer Bebauung des Magnus-Zeller-Platz ist darauf zu achten, dass die Wohnsituation der bestehenden Wohngebäude nicht verschlechtert wird.

- Die Platzfläche ist wesentlich zu groß und bedarf einer entsprechenden hochbaulichen Fassung. Dabei soll die verbindende Funktion des Knotenpunktes Am Nuthetal/Alte Zauche mit der Käthe Kollwitz Siedlung beachtet werden.

Horstweg

- Für das Mobility Hub am nördlichen Stadtteileingang ist die vorgeschlagene Nutzungsmischung im EG zu überprüfen. Grundsätzlich sind die Stadtteileingänge städtebaulich zu betonen.

AG Wohnen

- Neubaupotential sehr verhalten – die Typologie ist noch zu konkretisieren anhand der Wohnbedarfe:

  - Punkthäuser mit Grundrissen scheinen realisierbar
  - Wohnen + Arbeiten sowie Riegel sollten konkretisiert werden
  - Aktuelle Planungen für barrierearme Ergänzung (Laubengang und Neubau) sind aktuell nicht ausreichend (zusätzlicher barrierefreier Wohnraum)
  - Weiterer Neubau ist zu prüfen, insbesondere der „offene-Ecken" der Bestandsgebäude

- Baukastenprinzip/Maßnahmenkatalog für Bestand je Wohnhof/-block wird positiv bewertet:

  - Erschließung über Laubengänge kann für Weiterentwicklung interessant sein
  - Aktive Erdgeschosszonen ist bzgl. der konkreten Realisierbarkeit zu prüfen:
    - » baulich
    - » In Bezug auf die Bedarfe im Quartier (Nachfrage)
    - » In Bezug auf die Haushaltstypen
    - » Wohnen im Erdgeschoss deckt aktuell barrierearmen Bedarf – der vorgeschlagene Neubau reicht nicht aus um den Wegfall zu kompensieren

- Freiraum:

  - Künstlich angelegte Wasserflächen und viele kleine Kinder - Risiko/Verkehrssicherung
  - Wasserversorgung für Grünanlagen gesichert/bezahlbar?

AG sozial-kulturelle Stadtteilarbeit und Infrastruktur

Der Entwurf schafft mit neuen Gebäuden, der urbanen Nutzung der Erdgeschosse und im Freiraum eine Vielzahl von tatsächlichen und potenziellen Orten für Begegnung, Kommunikation, soziale und andere Angebote. Gleichwohl muss die Ansiedlung von kulturellen Angeboten in Nachbarschaft zum Bürgerhaus in ihrem Umfang hinterfragt werden. Vorstellbar sind hier auch Lern- und Begegnungsorte, aber auch Gemeinschaftsunterkünfte oder Einrichtungen für das betreute Wohnen.

Der Entwurf stärkt den Charakter des Schlaatzes als einen grünen Stadtteil. Im Widerspruch dazu erscheint jedoch der hohe Versieglungsgrad in den urban zu entwickelnden Bereichen.

AG Arbeit und Gewerbe

- deutlicher Fokus auf Resilienz + Offenheit zur Nutzung -> Multikodierung

- Ideen und Ansätze zum Aufbrechen der Monofunktionalität erkennbar (Berücksichtigung von Nutzungsmischung durch Integration von u. a. Gemeinschafts-, Kultureinrichtungen etc.)

AG Freiraum

- Der Marktplatz und der angrenzende multifunktionale Freiraum ist freiraumplanerisch ein Schwachpunkt der Arbeit. Hier ist herauszuarbeiten, wie der Marktplatz erschlossen werden soll. Für den angrenzenden multifunktionalen Freiraum sind die Funktionen zu benennen, Wegebeziehungen zu integrieren und das Ergebnis ist gestalterisch im Plan darzustellen.

- Das Wegesystem ist nicht nur hinsichtlich der Erschließungsfunktion der Langen Linien sondern generell hinsichtlich der Ziel- und Quell-Verkehre zu überarbeiten. Das betrifft insbesondere die funktional erforderlichen Querungen der Langen Linie sowie das Wegesystem im gesamten Freiraum.

- Die Grünen Quartiersplätze sind im Hinblick auf die in der Auslobung genannten Abgrenzungen zwischen öffentlichen und privaten Flächen und den angedachten Funktionen zu ergänzen und vertiefen.

- Grundsätzlich ist bei der der Betrachtung der Hofflächen und der Quartiersplätze der Bestand bzw. das Potential des Bestandes bei der vertiefenden Bearbeitung mit zu berücksichtigen.

AG Energie, Klima und Mobilität

- Die geschwungene Gehwegeführung erscheint für die Nutzung im Alltag problematisch.

- Eine gute und schnelle Erreichbarkeit des Gebietes mit Radwegen ist zu überprüfen. Eine klare und hierarchische Radwegeführung ist auch mit Hinblick auf mögliche Fahrradlieferverkehre (sowohl im Wohn- als auch Gewerbesektor) anzustreben.

AG.URBAN, Berlin und hutterreimann landschaftsarchitektur, Berlin

Überarbeitungshinweise aus dem Protokoll der Preisgerichtssitzung

- *Die Überplanung der Schrebergarten-Anlage Horstweg ist nicht weiterzuverfolgen.*

- *Das Konzept des Umbaus einer Wohnsiedlung zur produktiven Stadt bei Wegfall des Neubauareals in den Bestandsstrukturen ist zu überprüfen/verifizieren (alle Dimensionen betreffend: Gebäudestruktur, Erschließung)*

- *Der Umfang der Eingriffe in den Bestand (Abriss-Neubau) ist deutlich herauszuarbeiten und kritisch zu überprüfen.*

- *Konzept zur sozialen Infrastruktur ist zu überprüfen (Größe, Lage/Zuordnung).*

- *Das vorliegende Konzept zur Nuthe-Renaturierung ist konzeptionell zu integrieren.*

- *Es ist eine bessere Einbindung der Käthe-Kollwitz-Siedlung in den Schlaatz zu entwickeln.*

Stellungnahme der am Schlaatz tätigen Wohnungsunternehmen im Arbeitskreis StadtSpuren

Hochbau

- Die Vorschläge für massenhaften Abriss und Neubau schießen weit über das Ziel hinaus und entsprechen nicht der Aufgabenstellung. Sie sollen in der weiteren Bearbeitung überdacht werden.

- Dabei sind Aufstockungen und Ersatzneubauten mit einer erhöhten Geschossanzahl an städtebaulich sinnvollen Stellen wünschenswert (z.B. Schilfhof/Ecke Lange Linie oder Friedrich-Reinsch-Haus, Alte Zauche/Falkenhorst).

Nutzungskonzept

- Die grundsätzliche Konzeptidee der Funktionsmischung im Stadtteil wird begrüßt.

- Das Thema der urbanen Produktion sollte bei deutlicher Reduktion der baulichen Masse und weniger „Urbane Agrikultur" weiterentwickelt werden und auf die Schlaatzer Bedingungen und Bedürfnisse ausgerichtet werden.

Marktplatz

- Der Marktplatz ist von seiner „brutalen" Bebauung zu befreien und stattdessen sollten maßvolle Bebauungsvarianten erarbeitet werden.

Magnus-Zeller-Platz

- Der bisherige Vorschlag erhält den Platz in seiner großräumigen Dimension und ergänzt ihn durch einen Solitärbau. Es wird empfohlen, den Platz besser zu fassen sowie die bauliche Dichte und Urbanität an dieser Stelle zu erhöhen.

- Von einer 2-maligen Querung der Gleistrasse durch die Straße Am Nuthetal wird abgeraten.

- Die Straße An der Alten Zauche sollte durchgehend verlaufen.

Horstweg/Alte Zauche

- Die Idee der Überbauung des Einzelhandels ist hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse auf Machbarkeit zu prüfen und ggfs. Im Hinblick auf die bebaute Fläche anzupassen.

AG Wohnen

- Die Jury hat bereits angemerkt, dass Abbruch zu minimieren ist, dies wird bestärkt:

  - Die Vorschläge für massenhaften Abriss und Neubau schießen weit über das Ziel hinaus und entsprechen nicht der Aufgabenstellung. Sie sollen in der weiteren Bearbeitung überdacht werden.
  - Die Umsetzung ist bei aktueller Vollvermietung unrealistisch umzusetzen, die Akzeptanz für die Umsetzung bei den Bewohnern scheint nicht gegeben.
  - Klimaneutrale Ersatzneubauten sind nicht möglich bei einem großflächigen notwendigen Abriss der aktuellen Bausubstanz.

- Aufstockung an städtebaulich sinnvollen Orten kann geprüft werden

- Gewerbe im EG: Gesundes Maß an Gewerbe und barrierefreien Wohnraum notwendig

- Grüne „Anbauten" an Bestandsbauten durch vorgehängte Fassaden/Laubengängen: kann Wohnqualität erhöhen und auch zur Wohnraumerweiterung genutzt werden

- Die Idee am Magnus-Zeller-Platz eher kleinere Wohnungen zu schaffen und im Quartier größere Wohnungen für Familien wird positiv gesehen und sollte weiterentwickelt werden.

AG sozial-kulturelle Stadtteilarbeit und Infrastruktur

Die Vorschläge für massenhaften Abriss und den ebenso massenhaften Neubau schießen weit über das Ziel hinaus und entsprechen nicht der Aufgabenstellung. Sie müssen in der weiteren Bearbeitung überdacht werden.
Die bisherigen Überlegungen (soweit erkennbar) zur soziale-kulturellen Infrastruktur entsprechen nicht der Masse an Menschen, die in Folge des Neubaus zusätzlich in den Stadtteil ziehen. Das Wachstum der Bevölkerung macht die Nachrüstung und Ergänzung der sozial-kulturellen Infrastruktur in ihrer ganzen Breite notwendig.

Die grundsätzliche Konzeptidee der Funktionsmischung im Stadtteil wird begrüßt. Allerdings bleibt nicht erkennbar, ob tatsächlich die Schlaatzer:innen jene sind, die da urban produzieren. Es ist zu befürchten, dass Menschen, die anderen Orten wohnen, den Schlaatz aufsuchen, um dort ihrer beruflichen Tätigkeit nachzugehen. Daher muss die gewerbliche Nutzung weniger visionär beschrieben werden und durch Bezugnahme auf die Lebenslagen der Schlaatzer:innen überzeugen.

Die Verfasser beschwören plakativ das Selbstbewusstsein der Schlaatzer:innen als Teil der Stadt Potsdam, der sich jenseits von Plattner, Jauch und Joop behauptet. Das mag sympathisch und gut gemeint sein. Dem widerspricht aber der Vorschlag der Verfasser, den (selbstbewussten) Stadtteil großflächig abzureißen und an die Stelle der abgerissenen Häuser Neue zu bauen. Entweder, oder: Ist der Schlaatz heute und so wie er ist selbstbewusst? Oder ist er selbstbewusst, nachdem er zur Hälfte platt gemacht wurde?

AG Arbeit und Gewerbe

Der positive, markanteste Beitrag (Platz 1!) zum Thema Arbeit & Gewerbe aufgrund nachfolgender Merkmale:

- Maximum an Gewerbefläche
- Mutige Planung über den Betrachtungsraum hinaus (Horstweg, Kleingartenanlage)
- Sehr konkrete Vorstellung zu einzelnen Umsetzungsideen
- Klima/Nachhaltigkeit und Mensch in ein stimmigen Ganzes gebracht (Circular City/ Lokalität)
- Modellprojekt für klimafreundliche Produktion in der Stadt
- Aufgabenstellung zum Thema Arbeit und Gewerbe sehr gut erfüllt

AG Freiraum

- Die in den Auslobungsunterlagen zu Verfügung gestellten naturschutzfachlichen Beschränkungen an der Nuthe sind zu beachten. Es ist der vorhandene Freiraum im Schlaatz zu qualifizieren.
- Das Wegesystem ist hinsichtlich der Ziel- und Quell-Verkehre zu überarbeiten. Das betrifft insbesondere die funktional erforderlichen Querungen der Langen Linie sowie das Wegesystem im gesamten Freiraum.
- Die Quartiersplätze und Grünflächen sind im Hinblick auf die in der Auslobung genannten Abgrenzungen zwischen öffentlichen und privaten Flächen und den angedachten Funktionen zu ergänzen und vertiefen. Ziel der Überarbeitung ist eine den Bestand berücksichtigende Darstellung, die nicht nur schematisch ist. Gleiches gilt für die Hofflächen. Die Abgrenzung zw. Privaten und öffentlichen Flächen ist dabei herauszuarbeiten.
- Es ist darzustellen wie anhand der quantitativ beachtlichen Neubauplanung mit dem Thema Ausgleich und Ersatz umgegangen werden soll – insbesondere die Verortung ist darzulegen.

AG Energie, Klima und Mobilität

- Aufgrund der Lokalisierung der Hubs/Quartiersgaragen in den Randlagen ist deren Erreichbarkeit durch die Einwohner:innen sehr heterogen.

Octagon Architekturkollektiv, Leipzig mit GM013 Landschaftsarchitektur, Berlin

Überarbeitungshinweise aus dem Protokoll der Preisgerichtssitzung

- *Das Freiraumkonzept, insbesondere die grünen Finger, ist deutlicher herauszuarbeiten. Der orthogonale Städtebau des Schlaatz wird heute von einem fließenden Landschaftsraum überlagert. Dies wird als große Qualität angesehen. Ein neues Konzept für die Grundstruktur der Freiflächen muss daher kritisch überprüft werden.*

- *Die Standorte, Setzung und Dichte der Reihenhäuser in den Innenhöfen ist zu prüfen.*

- *Die mit Würfelhäusern beplanten Quartierseingänge sind zu überprüfen und markanter zu gestalten.*

- *Die Planung für den Magnus-Zeller-Platz ist kritisch zu überdenken.*

Stellungnahme der am Schlaatz tätigen Wohnungsunternehmen im Arbeitskreis StadtSpuren

Hochbau

- Die Bereitstellung eines typologischen Baukastens wird grundsätzlich begrüßt. Wünschenswert ist die Ergänzung des Baukastens um Typologien für die Bebauung offener Ecken und für Aufstockungen.

- Die Idee der Punkt(hoch)häuser an den Stadtteileingängen soll weitergedacht werden. Dabei ist der Stadtteileingang am Magnus-Zeller-Platz mitzudenken und die Bebauung an den Stadtteileingängen im Norden und Osten stärker zu betonen.

- Von einer Bebauung der Wohnhöfe durch Reihenhäuser wird abgeraten (siehe auch Grundsätzliche Hinweise). Bei einer evtl. Unterbringung des ruhenden Verkehrs im Innenhof soll, die Unterbringung in abgesenkten und begrünten Garagendecks geprüft werden.

- Es sind Vorschläge zur Bebauung der „offenen Ecken" zu erarbeiten. Insbesondere am Friedrich-Reinsch-Haus und an der Alte Zauche/Falkenhorst.

- Eine neue Bebauung am Falkenhorst zwischen Kita und Sportforum wird grundsätzlich begrüßt. Es wird empfohlen die Bebauung für den Sperberhorst 11-13 ebenfalls zu betrachten.

- Aufstockungen sollen im städtebaulichen Kontext geprüft werden.

Erschließung (Freiraum)

- Die konzeptionelle Idee der grünen Finger als auch die Konzentration des ruhenden (Mobility-Hubs) und fließenden Verkehrs (Loops) wird als positiv bewertet.

- Die vorgeschlagene Änderung der nördlichen Straßenführung zwischen Falkenhorst und Binsenhof schafft neue Aufenthaltsqualitäten und zusätzliche Baufenster. Die vorgeschlagenen Bebauungsvarianten in der nördlichen Kurve und an der Alte Zauche/ Binsenhof werden begrüßt.

- Für die vorgeschlagene Änderung der südlichen Straßenführung (Loop) wird empfohlen, den Loop nur bis zum Bisamkiez und nicht bis zum Otterkiez zu führen. Der Abriss der Wohnbebauung für ein Parkhaus ist an dieser Stelle zu vermeiden.

Marktplatz

- Die Schaffung der Erdgeschosszone im Bereich der Hochhäuser Schilfhof 18 und 20 wird positiv bewertet.

Magnus-Zeller-Platz

- Der Abriss von Wohngebäuden für die Schaffung eines Mobility Hubs wird abgelehnt. Der Vorschlag soll überarbeitet werden.

- Die Errichtung eines Fahrradhauses als Solitärgebäude auf diesem Platz wird abgelehnt.

- Die Platzfläche ist wesentlich zu groß und bedarf einer entsprechenden hochbaulichen Fassung. Dabei soll die verbindende Funktion des Knotenpunktes Am Nuthetal/Alte Zauche mit der Käthe Kollwitz Siedlung beachtet werden.

AG Wohnen

- Baukastenprinzip zur Erweiterung des Bestandes lässt viel Spielraum für Nutzungsmöglichkeiten/Haushaltstypen und wird begrüßt

- Die Nutzung der Innenhöfe insbesondere durch Reihenhäuser sollte überprüft werden:

  - Qualität der Höfe würde durch Reihenhausbebauung zu stark beeinträchtigt – wenn Bebauung, dann eine andere Figur erarbeiten und für bestimmte Haushaltstypen/Bedarfsgruppen entwickeln
  - Auch Überbauung von Parkplatzflächen sollte durch andere Typologien oder Nutzungen erfolgen
  - Flächen für Baugruppen / Tiny Houses sind nicht in den Innenhöfen zu suchen

AG sozial-kulturelle Stadtteilarbeit und Infrastruktur

Die Bereitstellung eines typologischen Baukastens wird grundsätzlich begrüßt, auch der Typ des Reihenhauses. Hier sind unbedingt die vorgeschlagenen Standorte zu prüfen. Die Errichtung von Reihenhäusern auf Wohnhöfen steht einer Entwicklung der Innenhöfe zu gemeinschaftlich nutzbaren identitätsstiftenden und adressenbildenden Orten im Wege. Als Alternative wären hier Infrastrukturangebote, wie zum Beispiel Seniorensportanlagen, Bouleplätze, zu empfehlen.

Generell wurde diskutiert, ob die unmittelbare Nähe einer Vielzahl von (Sozial-)Wohnungen und einer kleinen Zahl weitaus teureren Reihenhäusern mit privaten Gärten verträglich für ein nachbarschaftliches Zusammenleben und die gesellschaftliche Balance ist.

Die konzeptionelle Idee der grünen Finger wird als positiv bewertet. Hier sollten auch dezentrale Quartiersplätze vorgesehen werden.

AG Arbeit und Gewerbe

- Inspiriert durch Schwerpunktblick Natur
- Kleinteilige Nahversorgung sichert die dezentrale Daseinsvorsorge
- Positiv: Planung von gewerblich genutzten Solitären entlang der Tramlinie
- Aufgabenstellung Arbeit und Gewerbe nur befriedigend erfüllt

AG Freiraum

- Es ist der vorhandene Freiraum im Schlaatz zu qualifizieren.
- Das Wegesystem ist hinsichtlich der Ziel- und Quell-Verkehre zu überarbeiten. Das betrifft das Wegesystem im gesamten Freiraum.
- Die Quartiersplätze und Grünflächen sind im Hinblick auf die in der Auslobung genannten Abgrenzungen zwischen öffentlichen und privaten Flächen und den angedachten Funktionen zu ergänzen und vertiefen. Ziel der Überarbeitung ist eine den Bestand berücksichtigende Darstellung, die nicht nur schematisch ist. Gleiches gilt insbesondere für die Innenhöfe. Die Abgrenzung zw. Privaten und öffentlichen Flächen ist dabei herauszuarbeiten. Die funktionalen und sozialen Nutzungen mauf dem Marktplatz, den Nachbarschaftsplätzen und –flächen sind darzustellen.
- Sehr kritisch wird der südliche Erschließungs-Loop gesehen. Baulich grenzen die Aufenthaltsräume und Balkone der angrenzenden Wohnbebauung an diese geplante Erschließungsstraße. Es wird Parkplatzsuchverkehr in den Erholungsraum hineingezogen statt den selbigen zu stärken. Darüber hinaus wird durch diesen Loop die Hauptqualität der südlichen Langen Linie zerstört. Statt einer freiraumplanerischen Weiterentwicklung reduziert sich die Qualität hier auf die eines Straßenbegleitgrüns ohne besondere Aufenthaltsqualität und funktionale Nutzungsmöglichkeiten.
- Der Integrationsgarten ist in die Planung zu integrieren. Möglichkeiten der individuellen Ausgestaltung durch Bewohner:innen sind besonders für die Innenhöfe darzustellen.

AG Energie, Klima und Mobilität

- Aus der Einwohnerschaft kam der Hinweis, dass der Mobility-Hub im Norden die Funktionalität und Qualität der Integrations-Kita erheblich beeinträchtigt (Wegfall Spielplatz)

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