

Protokollauszug

aus der

31. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion vom 14.02.2023

öffentlich

**Top 7.6 Beschluss über den Masterplan Schlaatz und zur Fortführung des Bebauungsplans Nr. 138 "Am Schlaatz"
22/SVV/1235
ungeändert beschlossen**

Frau Holtkamp (Fachbereich Stadtplanung) bringt die Drucksache ein und gibt anhand einer Präsentation Erläuterungen dazu. Anschließend beantwortet sie Nachfragen von Seiten der Ausschussmitglieder.

Frau Braun (Arbeitskreis Stadtpuren) ergänzt, dass der Arbeitskreis Stadtpuren den Arbeitsprozess aktiv begleitet hat. Sie betont, dass auch die soziale Infrastruktur im Stadtteil integriert wird. Wichtig ist, dass die Menschen, die im Stadtteil wohnen, nicht verdrängt werden. Abschließend verweist sie auf die Infoveranstaltung am 27.02.2023.

Auf Nachfrage erklärt Frau Holtkamp, dass aktuell geschaut wird, welche Bevölkerungsgruppen dort leben. Danach soll geprüft werden, wie eine gute Durchmischung erzielt werden kann. Über die Eigentumsformen wird erst danach nachgedacht.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, stellt Herr Adler die vorliegende Drucksache zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

1. Der Masterplan Schlaatz ist als Planungsgrundlage zur Weiterentwicklung des Wohngebiets am Schlaatz und als Grundlage für die Fortführung des Bebauungsplans Nr. 138 „Am Schlaatz“ sowie für die Umsetzung der darin empfohlenen Realisierungsmaßnahmen zu verwenden (gemäß Anlage 2).
2. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 138 „Am Schlaatz“ ist in seinem räumlichen Geltungsbereich um den Geltungsbereich des ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 150 „Am Bisamkiez“ sowie um die Käthe-Kollwitz-Siedlung zu erweitern (s. Anlage 4). Die Planungsziele dieses Bebauungsplans sind anhand der konkreten Ziele aus dem Masterplan Schlaatz zu aktualisieren (siehe Anlage 3 und Masterplan Anlage 2).
3. Der gemäß Beschlussposition 2 zu erweiternde Bebauungsplan soll im Regelverfahren weitergeführt werden. Als nächster Verfahrensschritt soll die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) durchgeführt werden. Die öffentliche Auslegung ist durch einen Beteiligungs- und Mitwirkungsprozess im Schlaatz zu begleiten.
4. Für die im Rahmen der Umsetzung des Masterplans Schlaatz möglichen ergänzenden Wohnungsneubauten, insbesondere des geförderten Wohnungsneubaus, soll die Landeshauptstadt ihre Möglichkeiten zur vorrangigen und unentgeltlichen Übertragung von Rand- und Splitterflächen an die ProPotsdam und die Genossenschaften ausschöpfen. Gleichzeitig sollen Abstimmungen mit den Wohnungsunternehmen geführt werden, dass notwendige Rand- und Splitterflächen, welche für soziale Infrastruktur, öffentliche Freiflächen oder Verkehrsflächen und nicht für Wohnungsbau oder Gewerbe benötigt werden,

im Gegenzug an die Landeshauptstadt übertragen werden, ggf. durch den Tausch von Flächen.



22/SVV/1235

**Beschluss über den
Masterplan Schlaatz
und zur Fortführung des
Bebauungsplans Nr. 138
„Am Schlaatz“**

Ausschuss für
Gesundheit, Soziales,
Wohnen und Inklusion

Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtraum Süd-Ost

14.02.2023

**WIR
MACHEN
SCHLAATZ
2030**



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
vom Bund, Ländern und
Gemeinden



LAND
BRANDENBURG
Ministerium für Infrastruktur
und Landesplanung

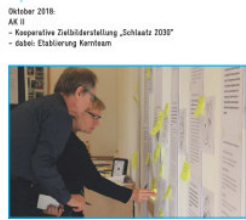
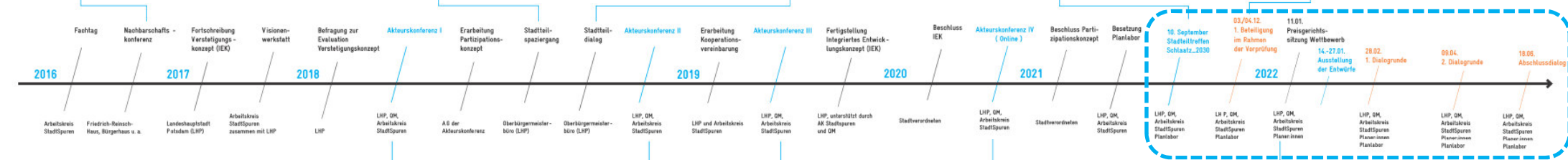


Stadt Spuren

DER ENTWICKLUNGSPROZESS AM SCHLAATZ

WIR
MACHEN
SCHLAATZ
2030

Prozessgestaltung: BAD besondere aufgaben organisation (Lotter Strengé GBR), Projektsteuerung: Bereich Stadterneuerung, Landeshauptstadt Potsdam
Fotos: Barbara Pfalz, Kathrin Feldmann, Özana Ronis



Mai 2018:
AK I
- Ziel- und Maßnahmenseminar in Handlungsfelder
- Arbeitsgruppenbildung

Oktober 2018:
AK II
- Kooperatives Zielbildentwurf „Schlaatz 2030“
- dabei: Etablierung Kernziele

Juni 2019:
AK III
- Zusammenführung Zielbild und Maßnahmen
- Ranking Maßnahmen nach Wichtigkeit sowie erste Bewertung nach Startzeitpunkt (Umsetzungszentrum) und Finanzierung

November 2020
AK IV
- Vernetzung der Akteure unter Pandemiebedingungen (online)
- Ideenentwicklung zu „Wir machen Schlaatz_2030“ und Planlabor
- Veranstaltung Partizipationskonzeptes

Akteursaktivierung, Kooperativer Zielbildprozess, Sicherung Finanzierung,
Aufbau Projektstruktur, Erarbeitung Aufgabenstellung,
Ausschreibung Wettbewerbsbetreuer

Masterplan

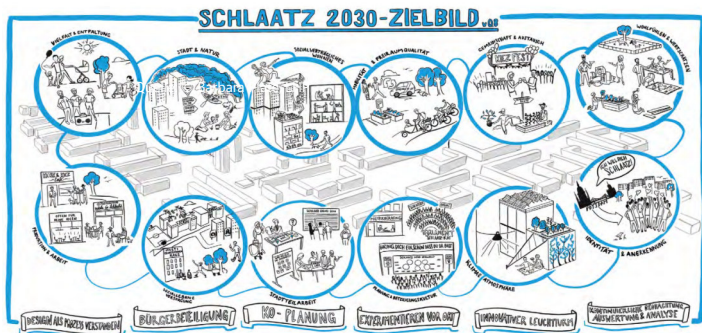


Masterplanverfahren – Herausforderungen und Ziele (aus IEK Schlaatz 19/SVV/1355)

WIR
MACHEN
SCHLAATZ
2030



- Verbesserung der stadträumlichen Vernetzung und behutsame städtebauliche Weiterentwicklung
- Stabilisierung des Quartiers und stärkere soziale Durchmischung durch Erweiterung des aktuell zu homogenen Wohnungsangebotes
- Funktionale Erweiterung zur Schaffung eines nutzungsgemischten Stadtteils als Ort des Wohnens und Arbeitens
- Reduktion der CO₂-Emissionen durch Anpassung der Energieversorgung und innovatives Mobilitätskonzept zur Umsetzung der Verkehrswende
- Verbesserung der Freiraumstruktur zur Anpassung an den Klimawandel
- Verbesserung der Identifikation mit dem Stadtteil durch intensive Einbeziehung der BewohnerInnen und des Images (Außenwahrnehmung) durch Leuchtturmprojekte



Masterplanverfahren – Bündnis Am Schlaatz

WIR
MACHEN
SCHLAATZ
2030

Stadtkontor



Landeshauptstadt
Potsdam



Dieses Projekt wurde im Rahmen der Städtebauförderung anteilig mit den Mitteln des Bundes und des Landes Brandenburg gefördert.



Ausloberin:

- GB4 | LHP handelnd für „Bündnis Am Schlaatz“, vertreten durch Stadtkontor GmbH (Entwicklungsbeauftragter)

Verfahrenskoordination:

- Büro Luchterhandt & Partner

Finanzierung

- Städtebaufördermittel (Bund-Land) aus Programm „Sozialer Zusammenhalt“ zzgl. Kommunaler Miteleistungsanteil Landeshauptstadt Potsdam = ~65 %
- Arbeitskreis Stadtpuren (pbg eG, PWG 1956 eG, WG Karl Marx eG, ProPotsdam GmbH) = ~35 %
- Gesamtkosten ca. 490.000 € (inkl. Preisgeldern)

Masterplanverfahren – Besonderheiten



Besonderheiten / Neuheiten

- Kooperative Finanzierung mit sozialen Wohnungsunternehmen („Bündnis Am Schlaatz“)
- Umfangreiche Projektstruktur für Erarbeitung der Aufgabenstellung
- Öffentliche Ausstellungen und intensive Einbeziehung der BewohnerInnen *sogar vor* der Jurysitzung und in jedem Schritt im Prozess
- Kontinuierliche Begleitung durch Partizipationsstelle vor Ort (Planlabor)
- Bundesweiter Vorbildcharakter für die städtebauliche Lösungen zur integrierten Weiterentwicklung von Großwohnsiedlungen unter Anforderungen der wachsenden Stadt

Masterplanverfahren – Rückblick 2021/22 und **Beteiligung**



**WIR
MACHEN
SCHLAATZ
2030**



Beteiligung Masterplan Schlaatz

WIR
MACHEN
SCHLAATZ
2030



Gemeinsam im Dialog

Stadtteilwanderungen

Stadtteiltreffen

Akteurskonferenzen

Dialogrunden



Gemeinsame Planung

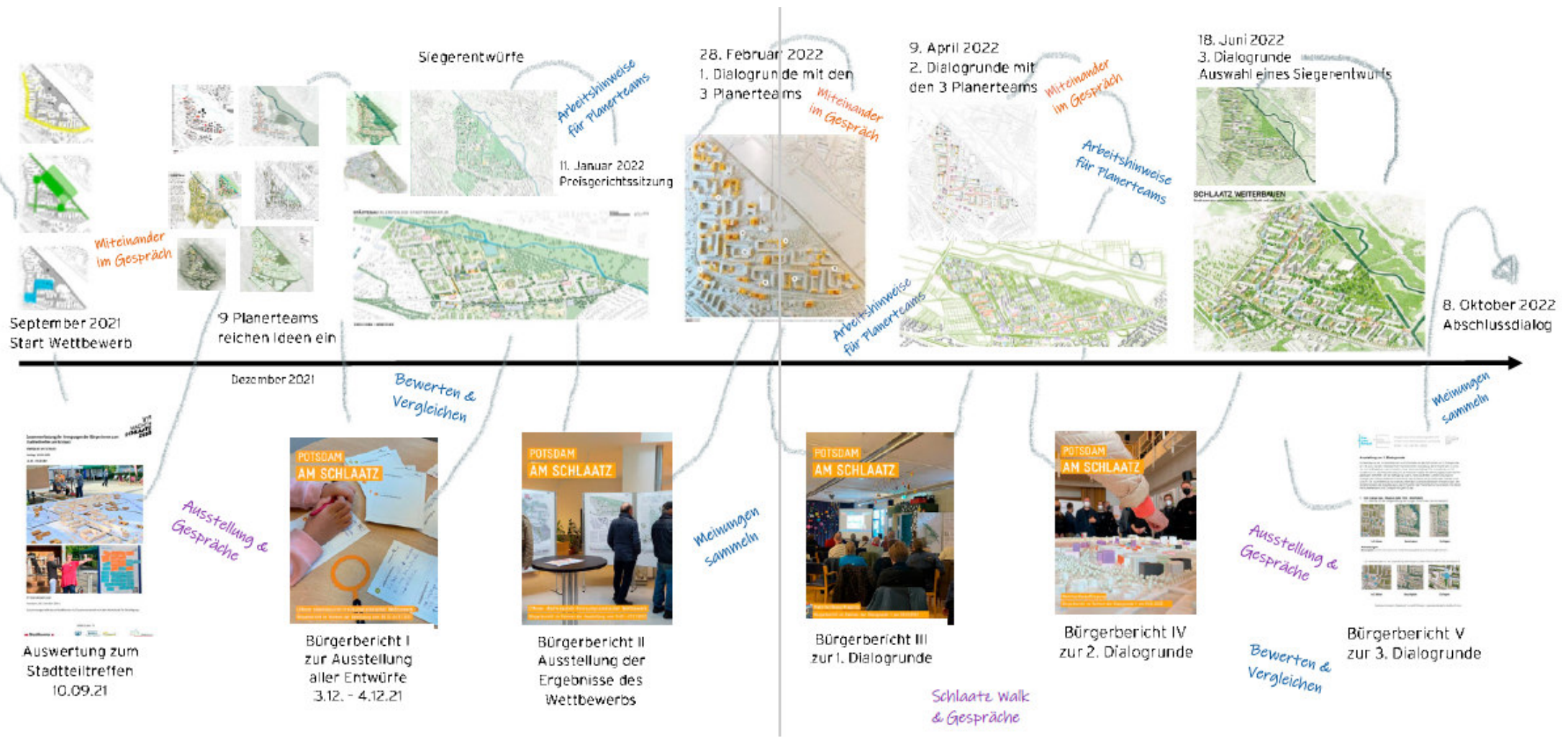
9 Wettbewerbsbeiträge

3 Planungsteams im Dialog

4 Dialogrunden

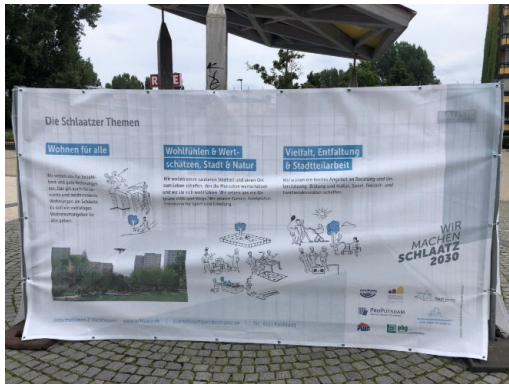
> 100 Bürgereingaben

Beteiligung Masterplan Schlaatz



Beteiligung VOR dem Masterplan Schlaatz

WIR
MACHEN
SCHLAATZ
2030



9 Entwürfe im Wettbewerb (Phase 1)

3 Planungsteams in der Mehrfachbeauftragung (Phase 2)



1001



1002



1003



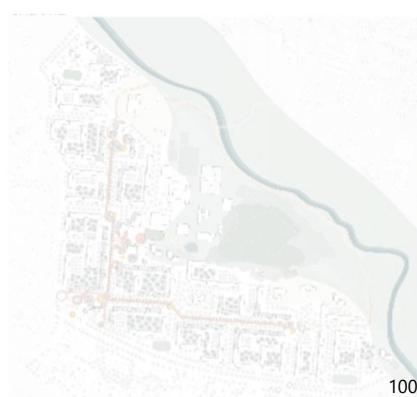
1004



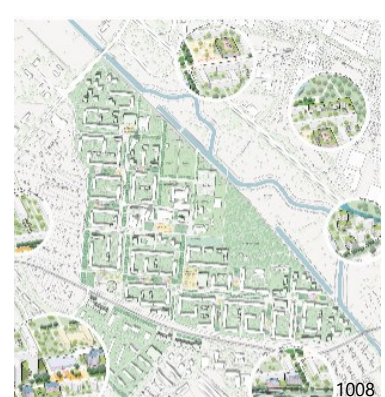
1005



1006



1007



1008



1009

1. Rundgang (ausgeschieden)

1006 - Kirsch Bremer Architekten mit Studio Sörensen
Landschaftsarchitektur | Hamburg
1008 - Hemprich Tophof | Architekten, mit TOPOS
Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung | Berlin

2. Rundgang (ausgeschieden)

1001 - Winkens Architekten | Berlin, mit Freie Planungsgruppe
| Berlin
1003 - IND [Inter.National.Design] (Rotterdam, Niederlande),
Skala Landschaft Stadt Raum (Zürich, Schweiz) + Loop
Landscape and architectural design (Italien)

Anerkennung

1004 - Czerner Götsch Architekten | cga Architektur
Stadtplanung, Lichtenstein Landschaftsarchitekten | Hamburg
1009 - Löffler Kühn | Potsdam

Preisgruppe

1002 - bauchplan | (Stadtplanung und
Landschaftsarchitekten | München, Wien, Köln
1005 - AG_URBAN | hutner.reimann, Berlin
1007 - Octagon Architekturkollektiv | Leipzig, GM013
Landschaftsarchitektur | Berlin

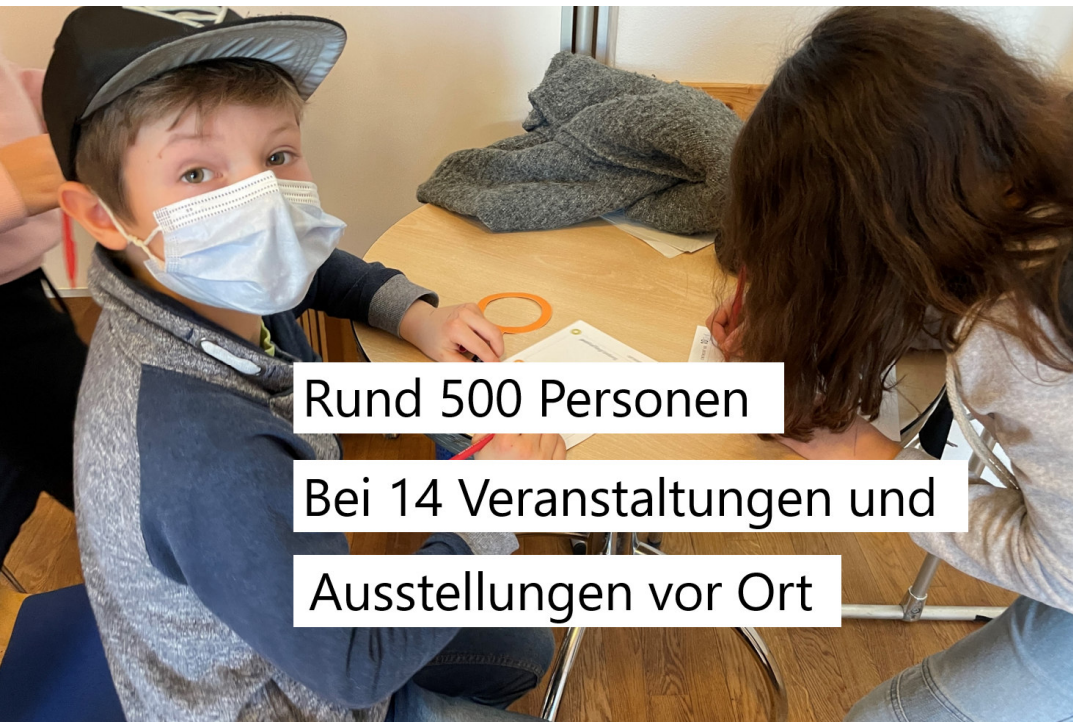
Beteiligung Masterplan Schlaatz (digital, hybrid & vor Ort)

WIR
MACHEN
SCHLAATZ
2030



Beteiligung Masterplan Schlaatz

WIR
MACHEN
SCHLAATZ
2030



Rund 500 Personen

Bei 14 Veranstaltungen und

Ausstellungen vor Ort



Beteiligung Masterplan Schlaatz

WIR
MACHEN
SCHLAATZ
2030

Umfängliche Dokumentation des Masterplanverfahrens:
<https://wir-machen-schlaatz.de/>



Planlabor | Fortsetzung der Beteiligung und Umsetzung Masterplan Schlaatz (22/SVV/0140)

WIR
MACHEN
SCHLAATZ
2030



WIR
MACHEN
SCHLAATZ
2030

Das Neueste Visionen 2030 ▾ Wir machen Mitmachen! Aus



Plan
Labor
Schlaatz

WIR
MACHEN
SCHLAATZ
2030

kollektiv
stadtsucht





SCHLAATZ WEITERBAUEN

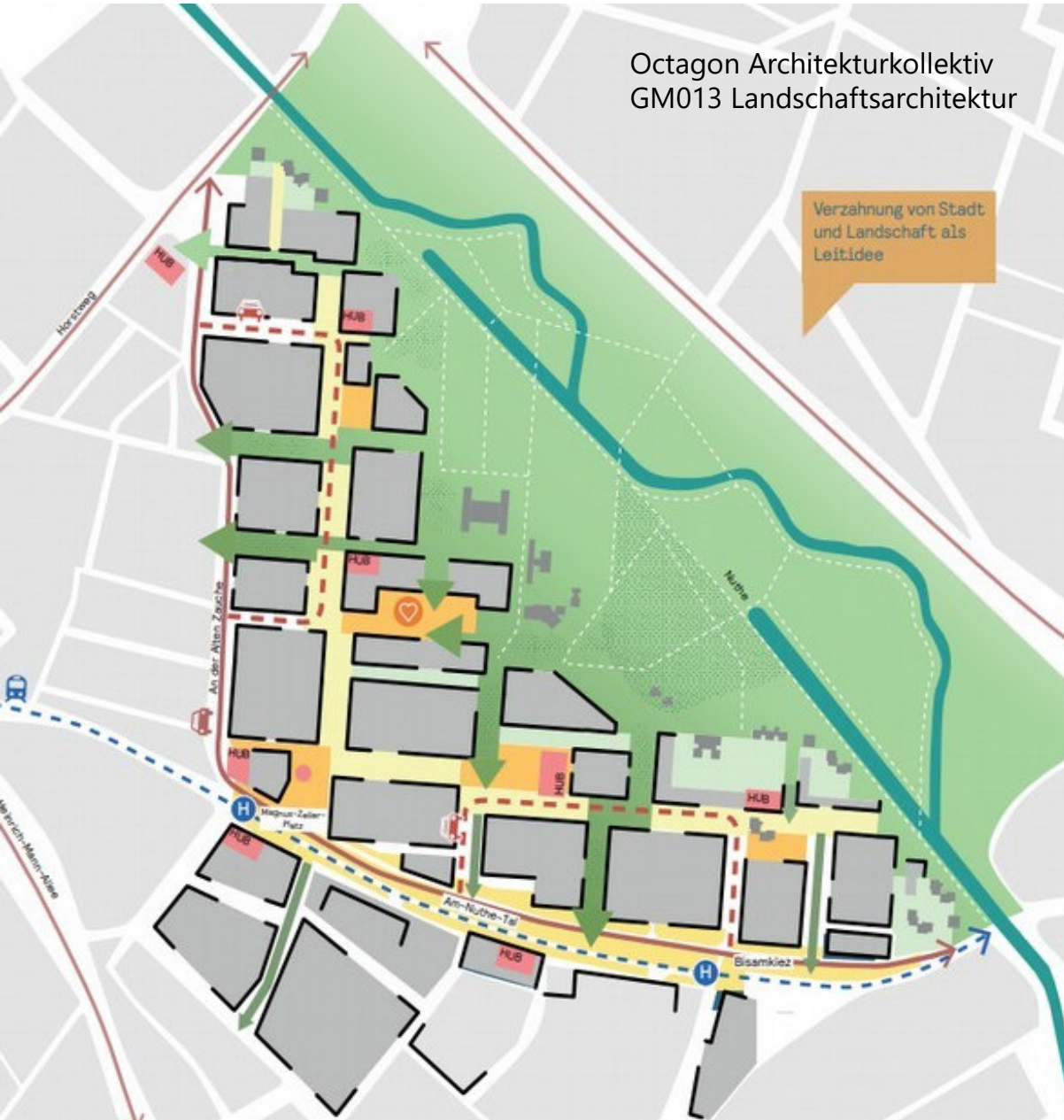
Stadtreparatur und eine Verzahnung von Stadt und
Landschaft

Octagon
Architekturkollektiv

g△ 013

Octagon Architekturkollektiv
GM013 Landschaftsarchitektur

Verzahnung von Stadt
und Landschaft als
Leitidee



Masterplan Schlaatz – Städtebau und Mobilität

- Verbesserung der stadträumlichen Vernetzung und behutsame städtebauliche Weiterentwicklung zur Integration von Neubauten
- Funktionale Erweiterung zur Schaffung eines nutzungsgemischten Stadtteils als Ort des Wohnens und Arbeitens mit Einkommensmöglichkeiten vor Ort in nicht störenden Gewerbe (produktiver Stadtteil)
- Effizientere und fußgängerorientierte Gestaltung der Verkehrsräume durch neues Mobilitätskonzept (insb. mobility hubs) zur Umsetzung der Mobilitätswende vor Ort

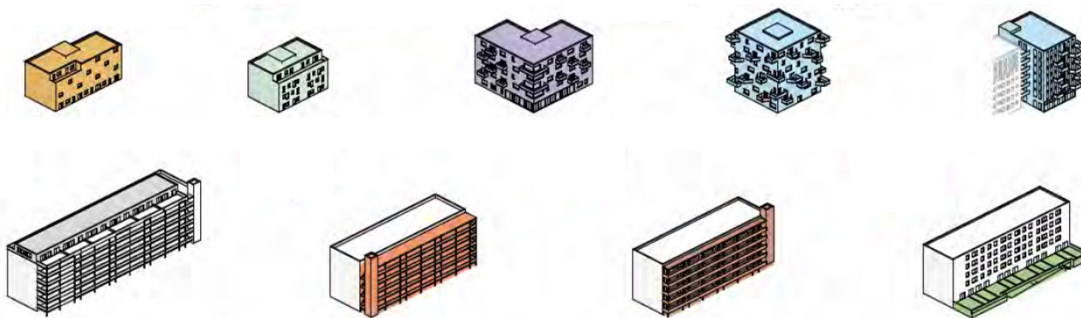


Masterplan Schlaatz – Wohnen

Sozialverträgliche Erweiterung des Wohnungsbestandes zur bedarfsgerechten Versorgung vielfältiger Zielgruppen mit bezahlbaren und möglichst barrierefreiem Wohnraum zur:

- Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen
- Verbesserung der sozialen Durchmischung
- Anpassung an die Anforderungen des demografischen Wandels)

Verbesserung der Nachbarschaften durch Schaffung von verkehrsberuhigten und gemeinschaftlichen nutzbaren Freiflächen zwischen den Blöcken (Nachbarschaftsbänder)





Verbesserung der
Nachbarschaften durch Schaffung
von verkehrsberuhigten und
gemeinschaftlichen nutzbaren
Freiflächen zwischen den Blöcken
(Nachbarschaftsbänder)



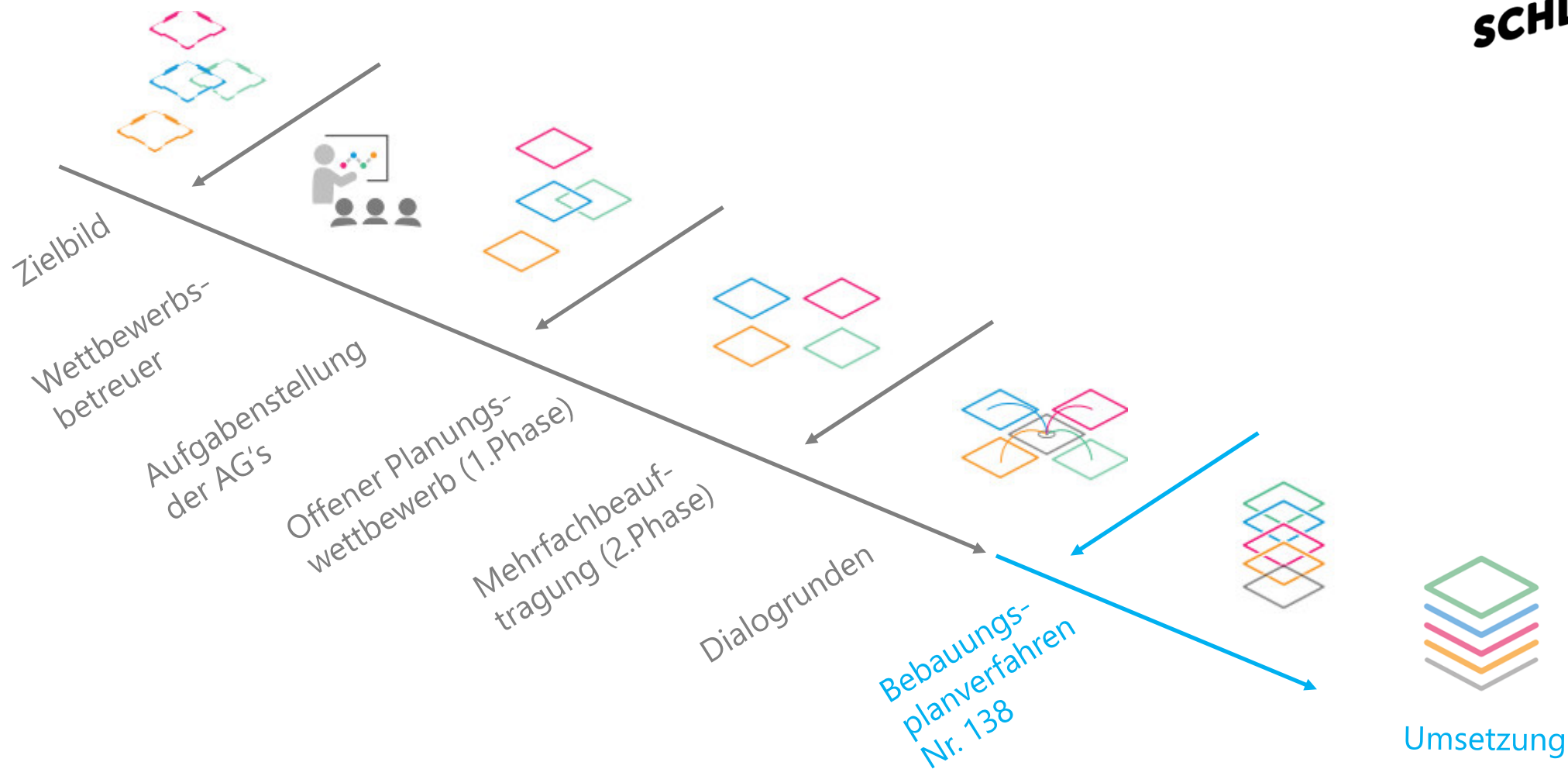
Masterplanverfahren - Ergebnisse



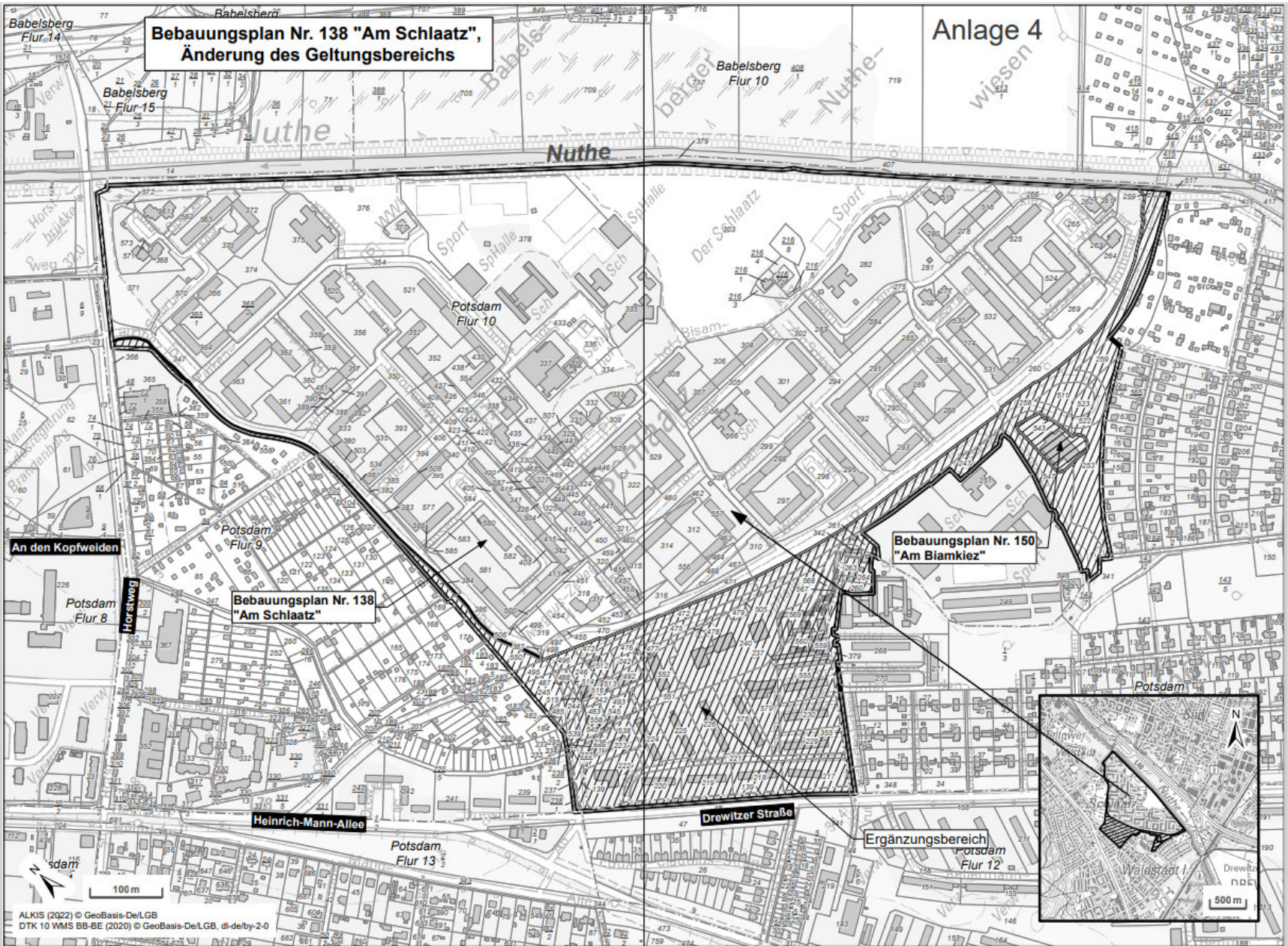
- Vielfältigere Wohnungsgrößen für soziale Durchmischung
- ca. 2500 WE energetische Sanierung des Gebäudebestandes
- Wohnungsneubau: ca. 1800 WE, davon 500 WE durch Aufstockungen (ggf. Holzbau)
- Arbeitsplätze im Quartier durch Gewerbeflächen: 130.000 m² BGF
- Mitwachsende Soziale Infrastrukturen: 34.000 m² BGF (Schule, Kita etc.)
- Campus Schlaatz als Bildungsort
- 110.000 m² Entsiegelung, 500 neue Bäume

Nächste Schritte Masterplan Schlaatz

WIR
MACHEN
SCHLAATZ
2030



WIR
MACHEN
SCHLAATZ
2030



Fortführung B-Plan Nr. 138 Schlaatz

Änderung des räumlichen Geltungsbereichs und Aktualisierung der Planungsziele aufgrund des Masterplans Schlaatz sowie Fortführung des Bebauungsplans im Regelverfahren

Bebauungsplanverfahren

Priorität:

Priorität II (als Nachrücker Priorität I)

Zeitplanung:

Aufstellungsbeschluss ca. Q1/2023

Beginn Erarbeitung ca. Q2-Q3/2023

Fertigstellung ca. Q2/2025

Kosten:

ca. 450.000 € für Erstellung Qualifizierter Bebauungsplan

Anwendung Potsdamer Baulandmodell

Umsetzung:

Notwendigkeit von Grundstücksvorgängen (Übertragung von Rand- und Splitterflächen von LHP an Wohnungsunternehmen für Neubau und umgekehrt Flächen der Wohnungsunternehmen an die LHP für soziale und technische Infrastruktur)





**VIELEN DANK
FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT**

**WIR
MACHEN
SCHLAATZ
2030**



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden



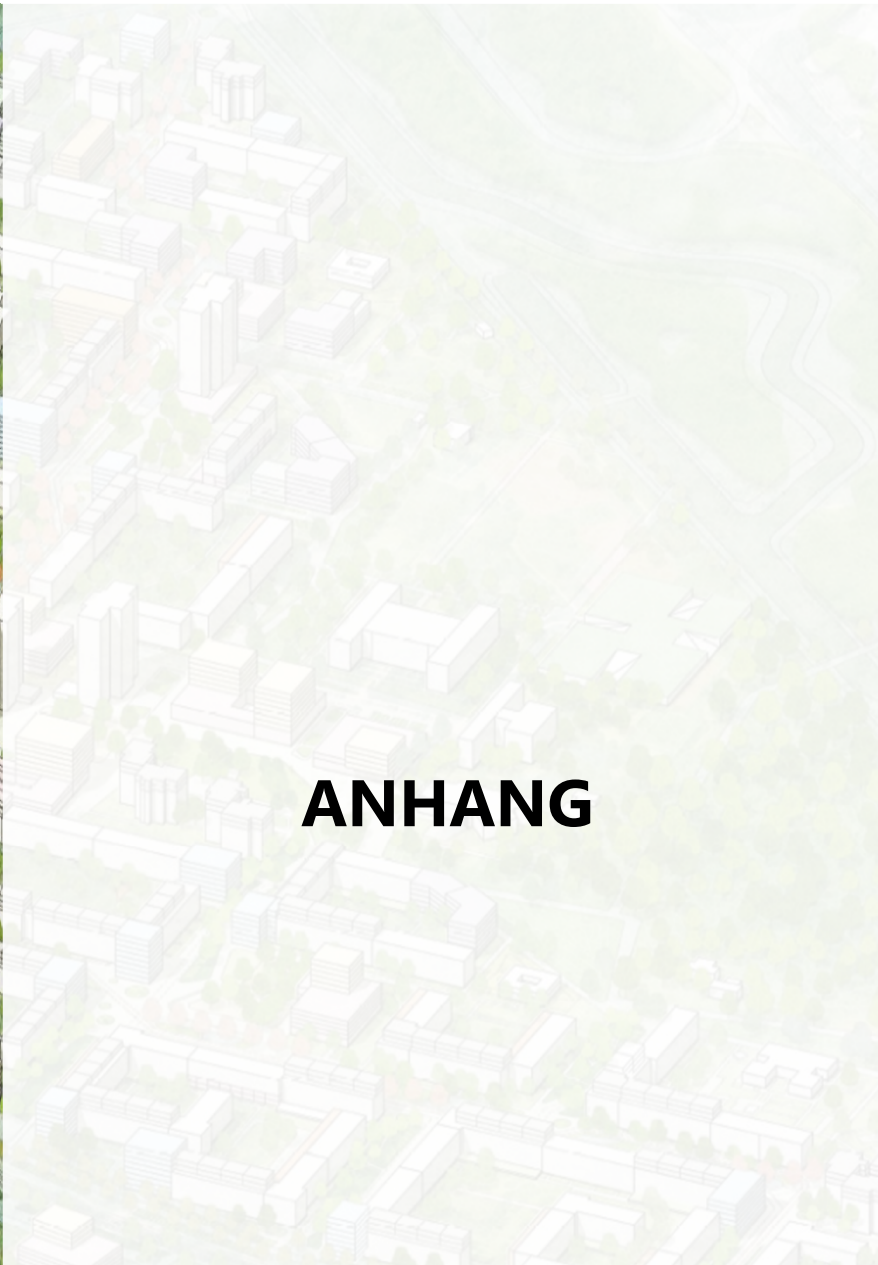
LAND
BRANDENBURG
Ministerium für Infrastruktur
und Landesplanung



POTSDAM



Stadt Spuren



ANHANG

WIR MACHEN SCHLAATZ 2030



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden



LAND
BRANDENBURG
Ministerium für Infrastruktur
und Landesplanung



POTS DAM



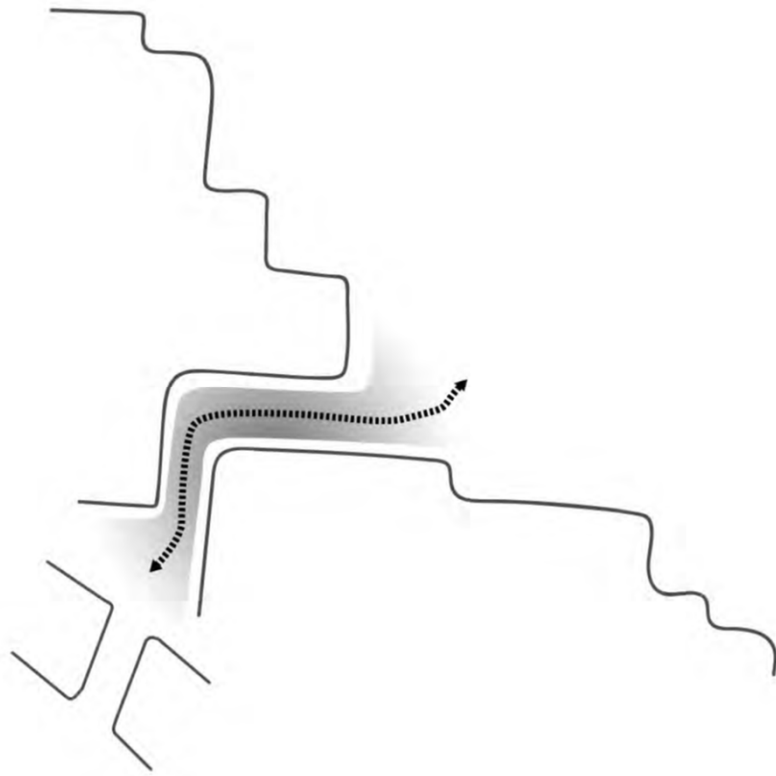
Stadt Spuren

Beschlussvorschlag

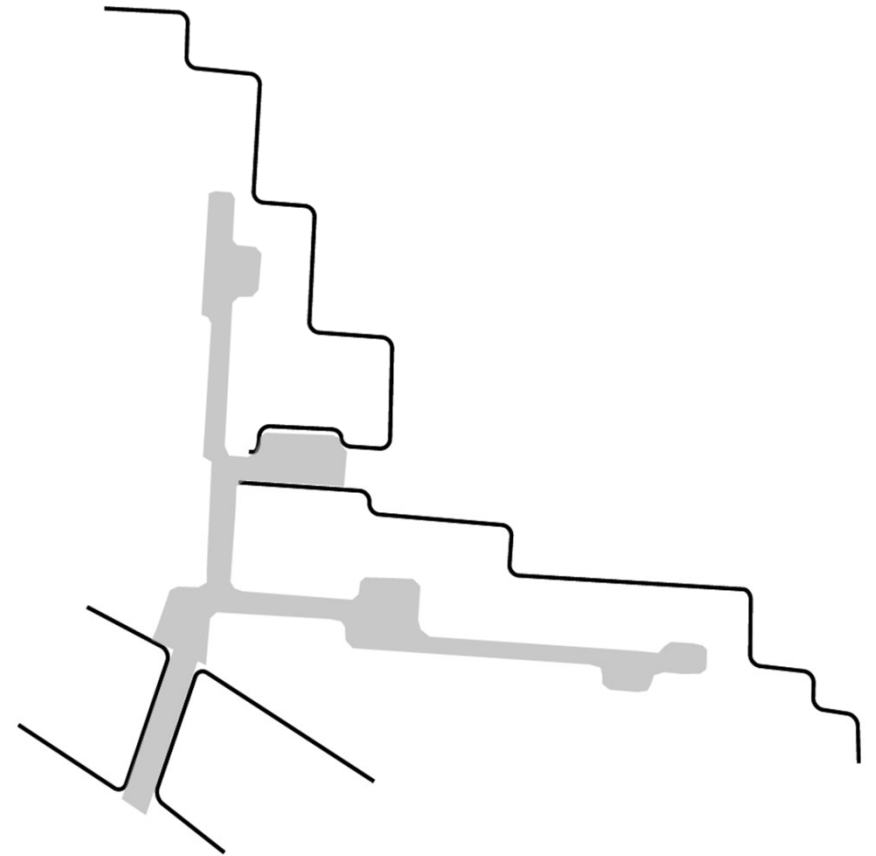
1. Der Masterplan Schlaatz ist als Planungsgrundlage zur Weiterentwicklung des Wohngebiets am Schlaatz und als Grundlage für die Fortführung des Bebauungsplans Nr. 138 „Am Schlaatz“ sowie für die Umsetzung der darin empfohlenen Realisierungsmaßnahmen zu verwenden (gemäß Anlage 2).
2. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 138 „Am Schlaatz“ ist in seinem räumlichen Geltungsbereich um den Geltungsbereich des ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 150 „Am Bisamkiez“ sowie um die Käthe-Kollwitz-Siedlung zu erweitern (s. Anlage 4). Die Planungsziele dieses Bebauungsplans sind anhand der konkreten Ziele aus dem Masterplan Schlaatz zu aktualisieren (siehe Anlage 3 und Masterplan Anlage 2).
3. Der gemäß Beschlussposition 2 zu erweiternde Bebauungsplan soll im Regelverfahren weitergeführt werden. Als nächster Verfahrensschritt soll die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) durchgeführt werden. Die öffentliche Auslegung ist durch einen Beteiligungs- und Mitwirkungsprozess im Schlaatz zu begleiten.
4. Für die im Rahmen der Umsetzung des Masterplans Schlaatz möglichen ergänzenden Wohnungsneubauten, insbesondere des geförderten Wohnungsneubaus, soll die Landeshauptstadt ihre Möglichkeiten zur vorrangigen und unentgeltlichen Übertragung von Rand- und Splitterflächen an die ProPotsdam und die Genossenschaften ausschöpfen. Gleichzeitig sollen Abstimmungen mit den Wohnungsunternehmen geführt werden, dass notwendige Rand- und Splitterflächen, welche für soziale Infrastruktur, öffentliche Freiflächen oder Verkehrsflächen und nicht für Wohnungsbau oder Gewerbe benötigt werden, im Gegenzug an die Landeshauptstadt übertragen werden, ggf. durch den Tausch von Flächen.



**Masterplan Schlaatz
Grundkonzept**

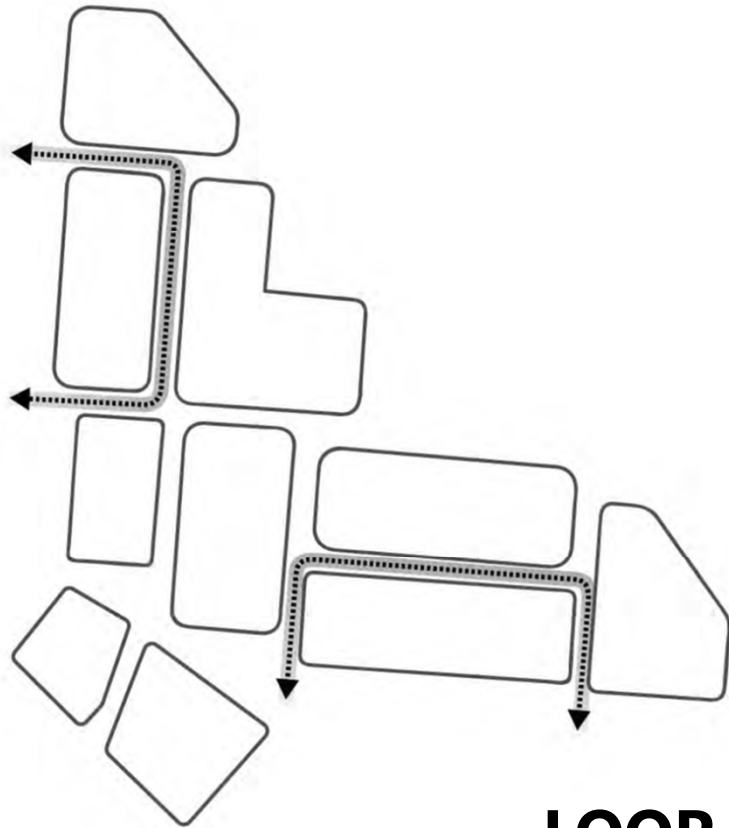


TEILUNG



RÜCKRAD

Masterplan Schlaatz Grundkonzept

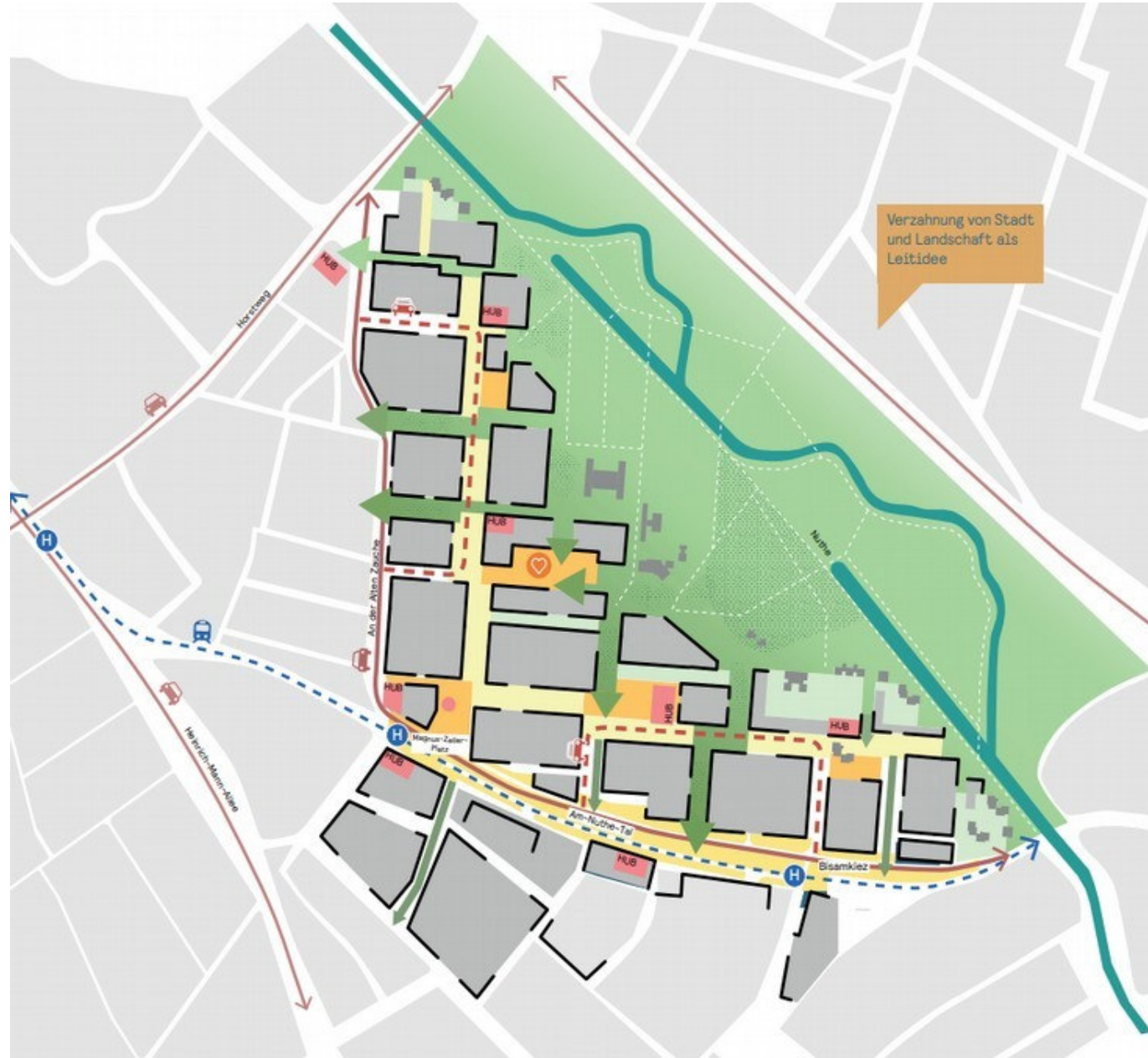
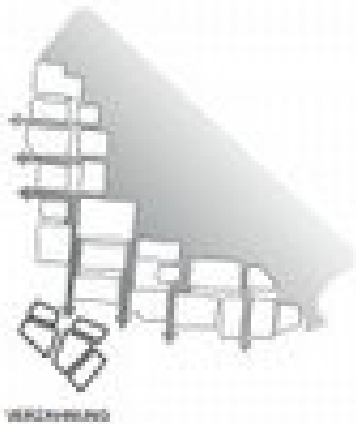
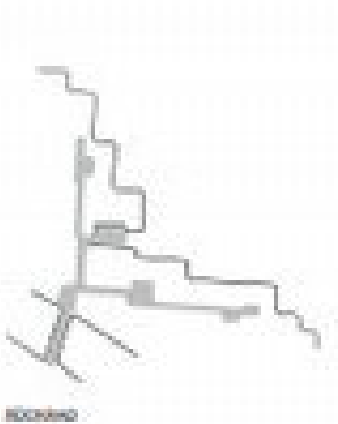


LOOP



VERZAHNUNG

Masterplan Schlaatz Grundkonzept



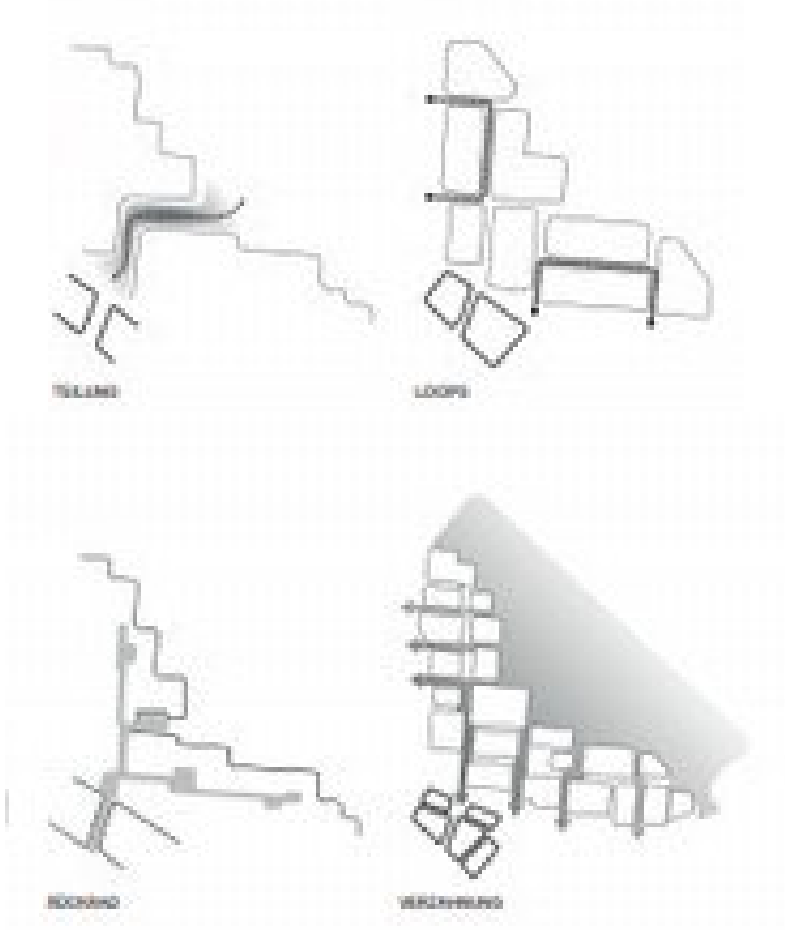


Masterplanverfahren – Freiraum und Nachbarschaft

WIR
MACHEN
SCHLAATZ
2030

- Stärkung des Landschaftsbezuges und Qualifizierung der Freiräume sowie Anpassung an den Klimawandel, u.a:
 - Entsiegelung von ca. 110.000 m²
 - 500 neue Bäume,
 - Regenwasserkonzept,
 - keine Bebauung der durchgrüneten Höfe,
 - mehr Mietergärten
- Verbesserung der Nachbarschaften durch Schaffung von verkehrsberuhigten und gemeinschaftlichen nutzbaren Freiflächen zwischen den Blöcken (Nachbarschaftsbänder)

Masterplan Schlaatz Freiraumkonzept



Struktur Wohntypologien



Die Aufwertung des Bestandes und die neuen Wohnformen verteilen sich gleichmässig über das Quartier und werten den Schlaatz in jeder Straße und jedem Block gleichermaßen auf.

TYOLOGIEBAUKASTEN NEUBAU

Der Lange



1964 Berlin, Deutscher Bauhofbau



Loggien
Wohn. Einzelwohnungen

Der Kurze



1960er Jahre, Berliner Haus, U+P Architektur



typologische Ähnlichkeit zu Bestand
Wohn. Familienwohnungen

Die Ecke



1960er Jahre, Berlin, U+P Architektur



Erweiterung von Platz- und Grünflächen
Gewerbe und Gemischtverf. im aktiven EG
Wohn. Familienwohnungen

Der Punkt



1960er Jahre, Berlin, U+P Architektur



Trübsand
Städtebaulicher Altkern
Offenes Kernstück zum Freiraum
Wohn. Mehrfamilienwohnungen, Baugruppen

Der Anbau

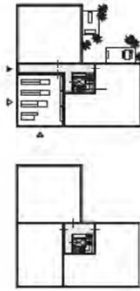
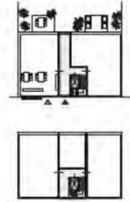


1960er Jahre, Berlin, U+P Architektur



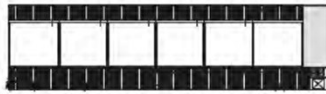
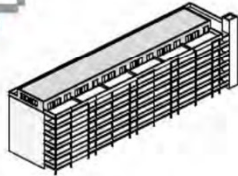
Anbau an Bestand
Altkern EG
Barrierefreie Erschließung der Aufstockung
Wohn. Mehrfamilienwohnungen, Baugruppen

Grundriss EG/ RG 1:500



TYOLOGIEBAUKASTEN BESTAND

Aufstockung



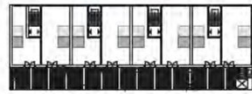
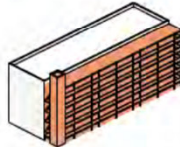
Grundriss RG 1:500



1960er Jahre, Berlin, U+P Architektur

Staffelgeschoss 1-/2-geschosig
Laubengang
Privatterrassen
Unsanierter Bestandsgebäude

Laubengang A



1960er Jahre, Berlin, U+P Architektur

Einzelwohnungen (32qm)
Familienwohnungen (64/80 qm)
Aufzug und Brandschutzstiege
Wohnfläche
U+P/Telesanierter Bestandsgebäude

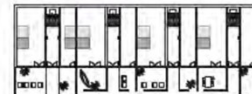
Laubengang B



1960er Jahre, Berlin, U+P Architektur

Bezahlwohnungen (32 qm)
Neue Aufzug
Öffnung zu dem Erschließungskern
Wohnfläche
U+P/Telesanierter Bestandsgebäude

Private Gärten



Grundriss EG 1:500



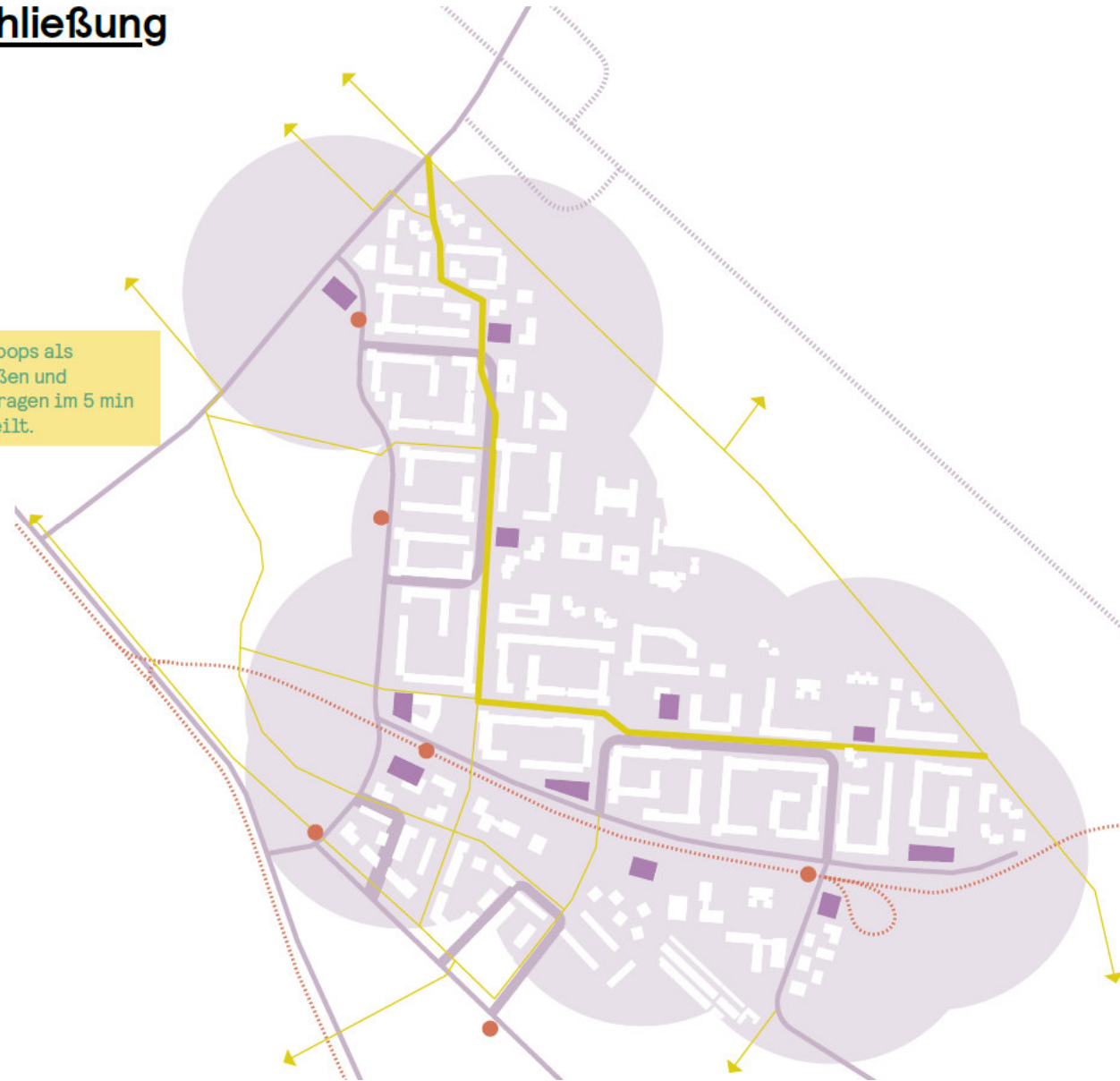
1960er Jahre, Berlin, U+P Architektur

Hochparterre als private Gärten/Terrassen
Öffnung der Wohnungen zur Privatgärten
Stoß- und Wohnfläche im Hof

Mobilität Erschließung

Effiziente Loops als Einbahnstraßen und Quartiersgaragen im 5 min Radius verteilt.

- Lange Linie
- Fuß-/Radwege
- Tram
- Haltestellen ÖPNV
- Garagen
- Einzugsbereich Garage 250 m
- Loops
- Umgebungsstraßen

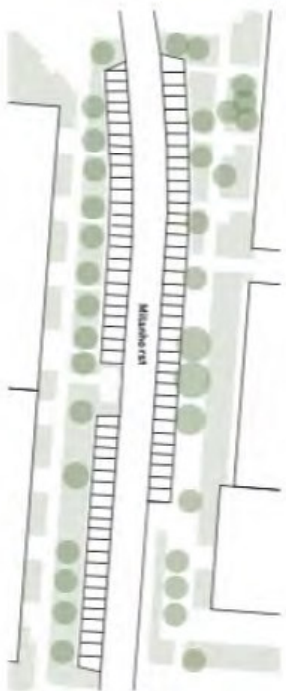


Mobilität Transformation Straßenraum

Masterplan Schlaatz Nachbarschaftsband

Schritt für Schritt von der Straße
zum Nachbarschaftsband.

Bestand



Phase bis 2030



Phase bis 2040



Phase bis 2045



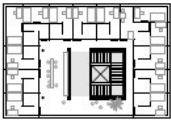
Phase bis 2050



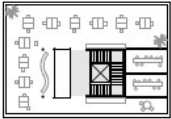
**Masterplan Schlaatz
Nachbarschaftsband**



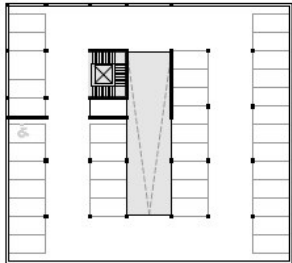
Mobilität Quartiersgarage



Grundriss Clusterwohnen



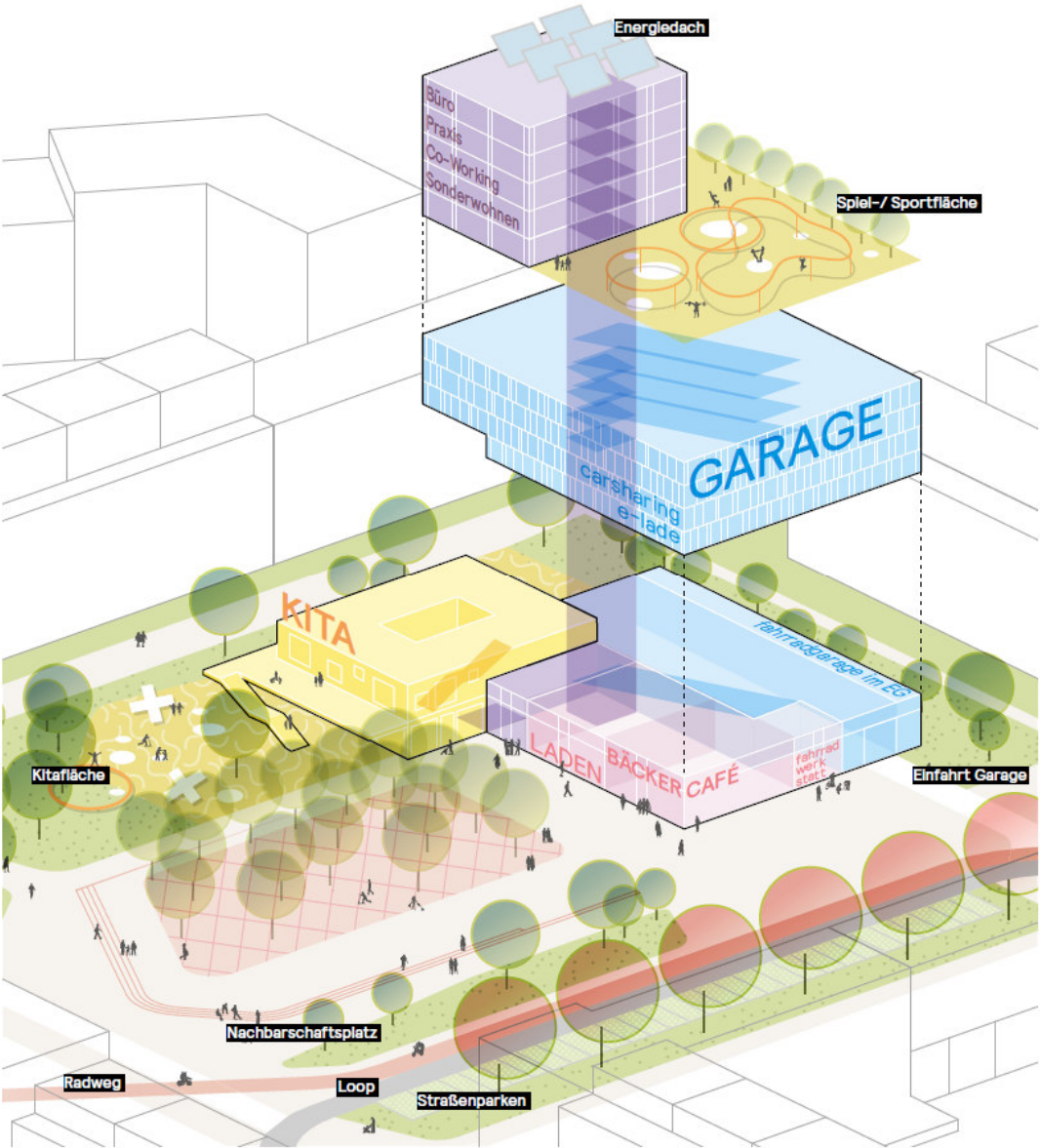
Grundriss Büroetage



Grundriss Garage II-V



Grundriss EG



Masterplan Schlaatz - Ansichten



Octagon Architekturkollektiv / GM013

Masterplan Schlaatz - Ansichten



Octagon Architekturkollektiv / GM013

Masterplan Schlaatz - Ansichten



Octagon Architekturkollektiv / GM013

Masterplan Schlaatz – Schrittweise Entwicklung

Phase 1
Quartiersgesicht



Phase 2
Lebensader lange Linie



Phase 3
Nachbarschaftsbänder



Phase 4
Gesicht zum Nuthetal und
Weiterentwicklung Höfe



WIR
MACHEN
SCHLAATZ
2030







SCHLAATZ WEITERBAUEN

Stadtrepertur und eine Verzahnung von Stadt und Landschaft

KONZEPT
Das vorliegende Entwurfskonzept zielt auf eine konzeptionelle Neugestaltung der Straßensituation, Gärten und Freizeitanlagen ab, um sie in eine lebendige, integrierte und großräumig angeordnete, erschlossene und als Siedlung attraktiv zu machen. Ziel ist die Integration von Siedlungselementen in die bestehende Stadtstruktur, um durch die Quartiergestaltung neue Siedlungsstrukturen zu ermöglichen. Die Quartiergestaltung wird dabei durch die Integration von Siedlungselementen in die bestehende Stadtstruktur ermöglicht. Die Quartiergestaltung wird dabei durch die Integration von Siedlungselementen in die bestehende Stadtstruktur ermöglicht.

ANALYSE



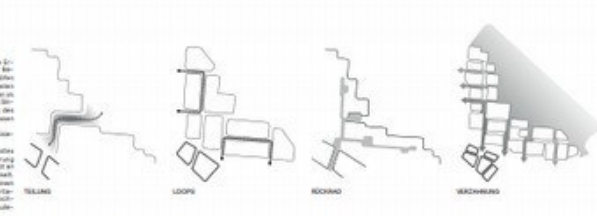
BEZÜGE

Geografie
Klima
Wasser
Bauweise
Historie

KONZEPT UND PROZESS

VON DER IDEE ZUR UMSETZUNG

STRUKTURELLE STRUKTUR
Das strukturelle Konzept sieht durch bestehende Strukturen einen punktierten Siedlungscharakter vor, die vorhandenen Siedlungsstrukturen zu integrieren. Die Siedlungsstrukturen werden durch langfristige neue Siedlungsstrukturen gebildet, die durch die Integration von Siedlungsstrukturen in die bestehende Stadtstruktur ermöglicht wird. Die Quartiergestaltung wird dabei durch die Integration von Siedlungselementen in die bestehende Stadtstruktur ermöglicht.



PHASEN



Die 1. Phase stellt unter dem Motto „Quartiergestalt“ die Integration der Quartierstruktur in die bestehende Stadtstruktur dar. Die Quartiergestaltung wird dabei durch die Integration von Siedlungselementen in die bestehende Stadtstruktur ermöglicht. Die Quartiergestaltung wird dabei durch die Integration von Siedlungselementen in die bestehende Stadtstruktur ermöglicht.

FREIRAUM UND STADTÖKOLOGIE

ENTSEGELUNG VON STRASSENÄUMEN FÜR EIN BLAUGRÜNES NETZ UND EINE VERZÄHUNG VON STADT UND LANDSCHAFT



Freiraum M 1:10.000

Kulnangspastor Freiraum

Die vorgeschlagene Freiraumstruktur basiert auf einer klaren Gliederung des Areals in öffentliche Grün- und Parkräume, eigene private Höfe und Gärten. Verschiedene Entwicklungsgrößen werden auf ein Minimum zurückgeführt und die Nutzung entlang des Arealen maximiert. Die Qualität der angrenzenden Nutzräume und des Schattens der Bäume werden in Form dichter Nachbarschaftsgärten in den Schattenspielen. Dadurch gelingt eine starke Verzahnung von Stadt und Landschaft mit hoher ökologischer und nachbarschaftlicher Mehrwert.

In Gegensatz dazu steht die Lange Linie als urbaner Rückbauort mit einer dichten aus Pflanzen und neuen Spiel aus Aufhebung und Verengung durch umgründete Gebäude. Die Lange Linie wird dadurch zum feststehenden Rückbauort. Der Quartier, ein Ort des Flanierens und Ausflügelns. An der Lange Linie sind die verschiedenen Nutzungen konzentriert. Neben dem Schattenspielen sowie das Erlöse Magnus-Jahr-Platz angrenzenden Plätze fungieren als urbaner Begrünungsart, der soziale Infrastrukturen und Dienstleistungen bietet. Insgesamt entsteht so ein vielfältiges Freiraumnetz, welches bestehende Strukturen behutsam weiter entwickelt und dem Sommer rechtzeitig durchgrünt und mit seiner umgebenden Landschaft verzahnt.



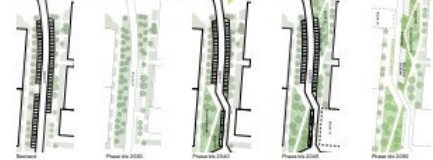
ERSCHLISSUNG UND MOBILITÄT

ENTSEGELUNG VON STRASSENÄUMEN UND MULTIFUNKTIONALE QUARTIERSGARAGEN ALS NEUE ANKER



Rahnetz M 1:10.000

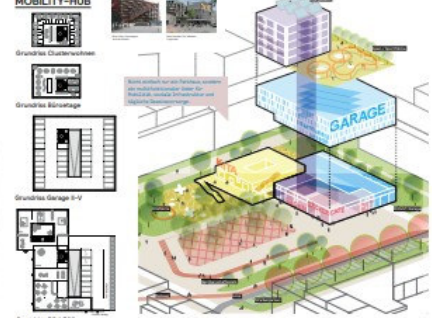
STRASSENVERKEHR UND RUHENDES VERKEHR



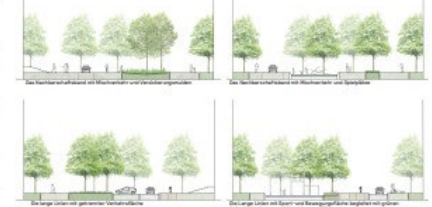
LIFE MAGNUS-ZELLER-PLATZ M 1:500



PERSPEKTIVE MAGNUS-ZELLER-PLATZ



MOBILITY-HUB



GARAGE



KILOMETERTRASSE MAGNUS-ZELLER-PLATZ



LEBEN UND ARBEITEN

NEUE ZENTREN UND LEBENDIGE ERDEGESCHOSSE FÜR EINE STADT DER KURZEN WEGE



NUTZUNG



PERSPEKTIVE MARKT AM SCHLÄTZ

NUTZUNGSSCHNITT

Durch die neuen Typologien wird das Wohnungsangebot stark erweitert und neue und andere Dichten angeprochen sowie Lebensqualität verbessert. Die beiden großen Platzflächen Magus-Zeller-Platz sowie Zentrum Schlätz werden mit Neubauten und Sozialerfassungungen der Hochpunkte zu erhellten und lebendigen Treffpunkten und -angeboten. Der Magus-Zeller-Platz hat einen erhöhten Schwerpunkt auf Mietwohnungen (Eckhaus, Café, Kiosk, Zuckergis, Spielplatz, Bäckerei - Restaurant etc.). Der Schlätz Markt einen Schwerpunkt auf Versorgung (Fachmarkt, Metzgerei, Apotheke etc.).



SOZIALE INFRASTRUKTUR

M 10/1000

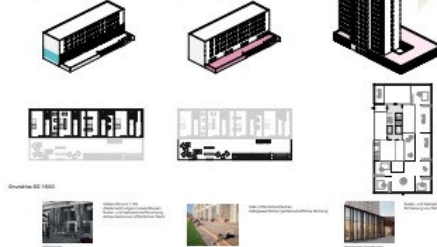
GENERELLE ANGEROTE

TYPOLOGIEBAUKASTEN ERDGESCHOSS

Das Atelier

Urbaner Podest

Der Social



LIFE MARKET AM SCHLÄTZ M 1500



AKONOMETRIE MARKET AM SCHLÄTZ

WOHNEN UND WOHNUMFELD

VIelfältige TYPOLOGIEN FÜR EINE BUNTE NACHBARSCHAFT UND SOZIALE VIelfALT



TYPOLOGIEN



PERSPEKTIVE LINSE / NACHBARSCHAFTSPLATZ

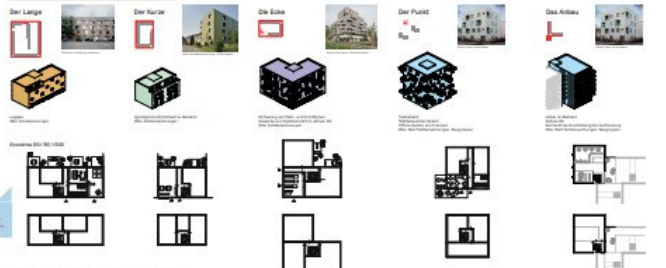
NACHBARSCHAFTSBILDUNG

Durch die flexible Anordnung der Zeilenbauweise zu Typologien gemischten Hofgruppen mit Neubau und Bestand, entstehen soziale gemischte Nachbarschaften. Die Typologiebaukasten bieten sowohl abwechslungsreiche Neubauten, sowie Aufwertungen in Form von Aufstöcklungen, Loggienbänken, Balkonen und Anbauten für den Bestand. Mit den Sozietäten der bestehenden Bausubstanz sowie das Angebot an verdichtungsintensiven und verdichtungsintensivsten Typologien werden soziale Nachbarschaften verbessert. Dadurch werden ebenso Nachbarschaften mit sozialer Durchmischung langfristig gewährleistet und machen die Schlätz für alle BewohnerInnen attraktiv.

TYPOLOGIEBAUKASTEN NEUBAU

Der Lange

Der Kurze



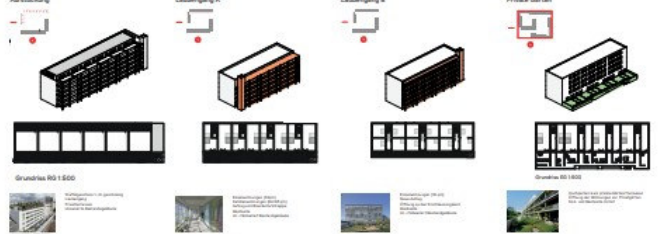
TYPOLOGIEBAUKASTEN BESTAND

Aufstockung

Loggia A

Loggia B

Private Gärten



LIFE LANGE LINSE / NACHBARSCHAFTSPLATZ M 1500



AKONOMETRIE LINSE / NACHBARSCHAFTSPLATZ

Teilnahme Wettbewerb „Vision CO2-neutrales Quartier“ (MIL/VKU/BBU)

WIR
MACHEN
SCHLAATZ
2030

Auslober:

- Klimabündnis Stadtentwicklung Brandenburg (MIL/VKU/BBU)



Klimabündnis
Stadtentwicklung
Brandenburg



- 08. Februar 2023

Öffentliche Veranstaltung zur Preisverleihung

Arbeitsprogramm 2023

Begleitung und Abstimmungen zum Bauleitplanverfahren

- Baurechtliche Fragestellungen
- Vorgehen zur Grundstücksbildung
- Konditionen der Grundstücksvergabe

Identifizierung von Projekten und Maßnahmen

- Aufstellung einer gemeinsamen Zeitschiene und Projekten
- Abstimmung zur Entwicklung von Teilgebieten
- Vorgehen zur sozialverträglichen Entwicklung des Schlaatzes

Fortführung der Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit am Schlaatz

- Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung
- Entwicklung von Beteiligungsformaten
- Permanente Bespielung des Infocontainers
- Initialisierung eines Bürgerrats Schlaatz
- Entwicklung und Stärkung der Stadtteilarbeit

Verabredung zu weiteren Sofortmaßnahmen

- Umsetzung einer Strategie zur Gewährleistung von Sauberkeit und Ordnung
- Ggf. Ableitung weiterer Sofortmaßnahmen z. B. aus den Modellprojekten zum Klimaschutz