

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

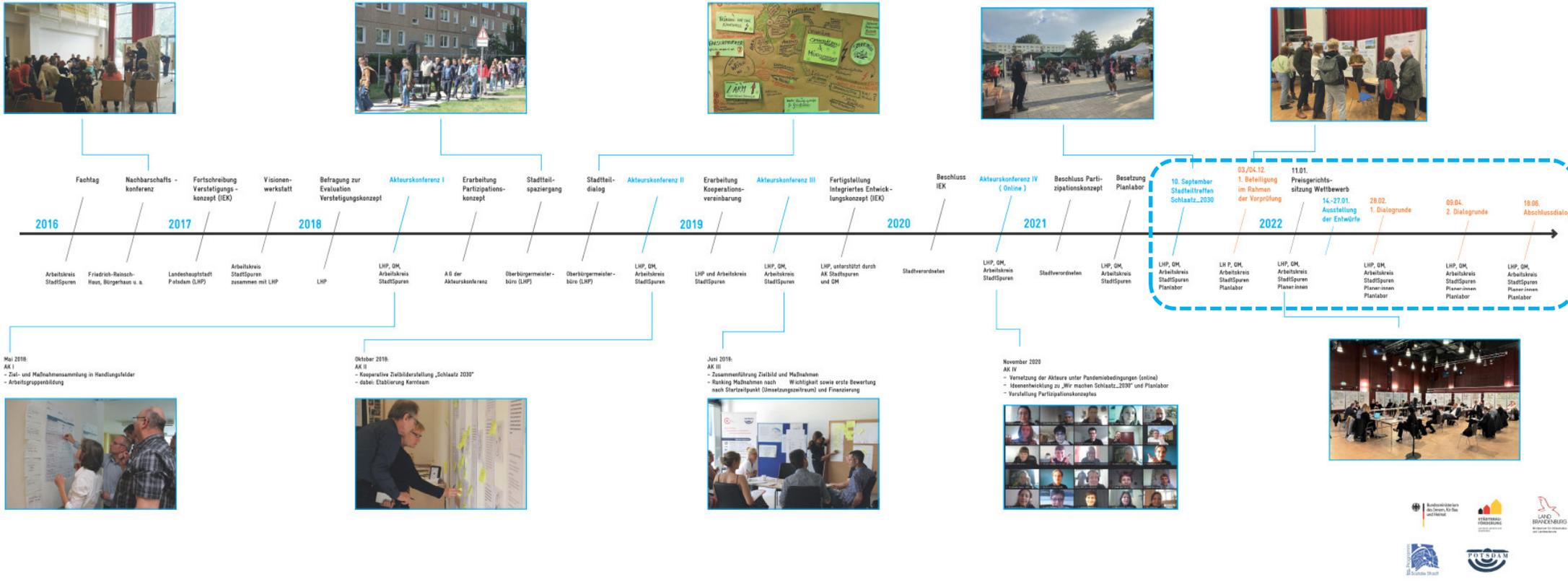


Stadt Spuren

DER ENTWICKLUNGSPROZESS AM SCHLAATZ

WIR
MACHEN
SCHLAATZ
2030

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



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

Masterplan

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**

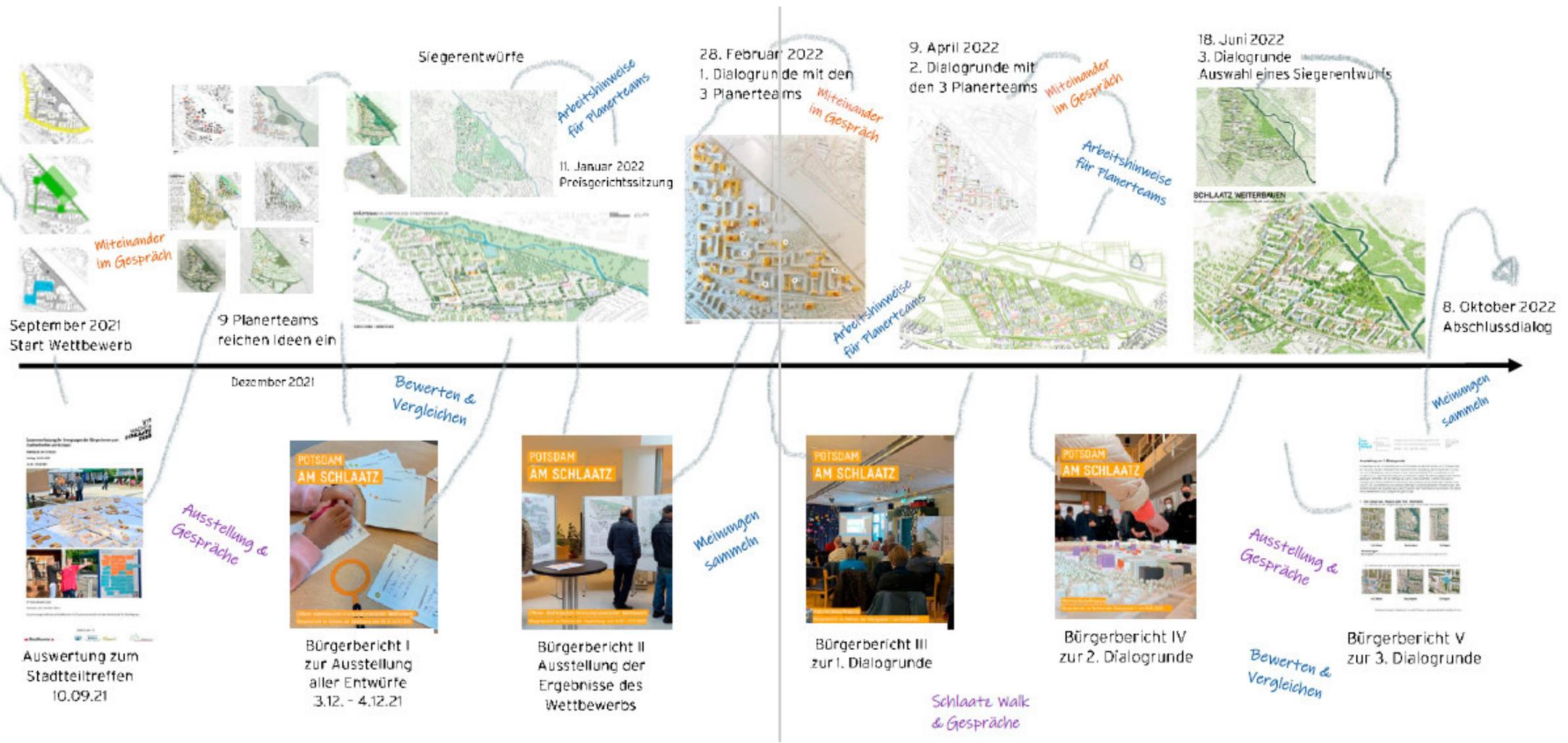


Beteiligung Masterplan Schlaatz

WIR
MACHEN
SCHLAATZ
2030



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



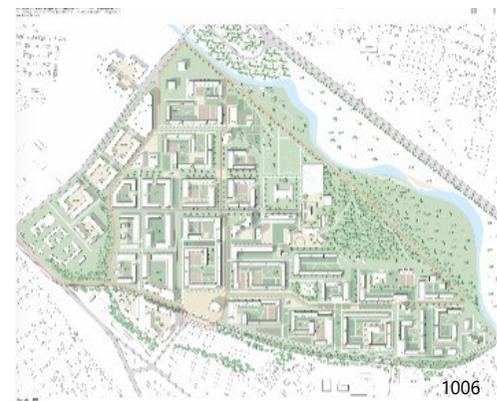
1003



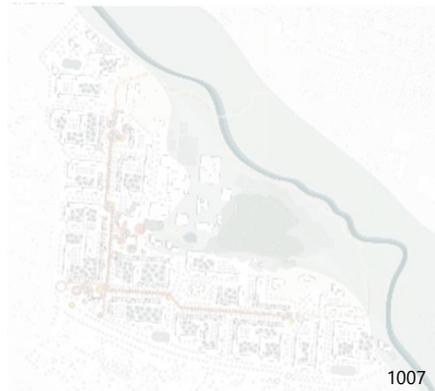
1004



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

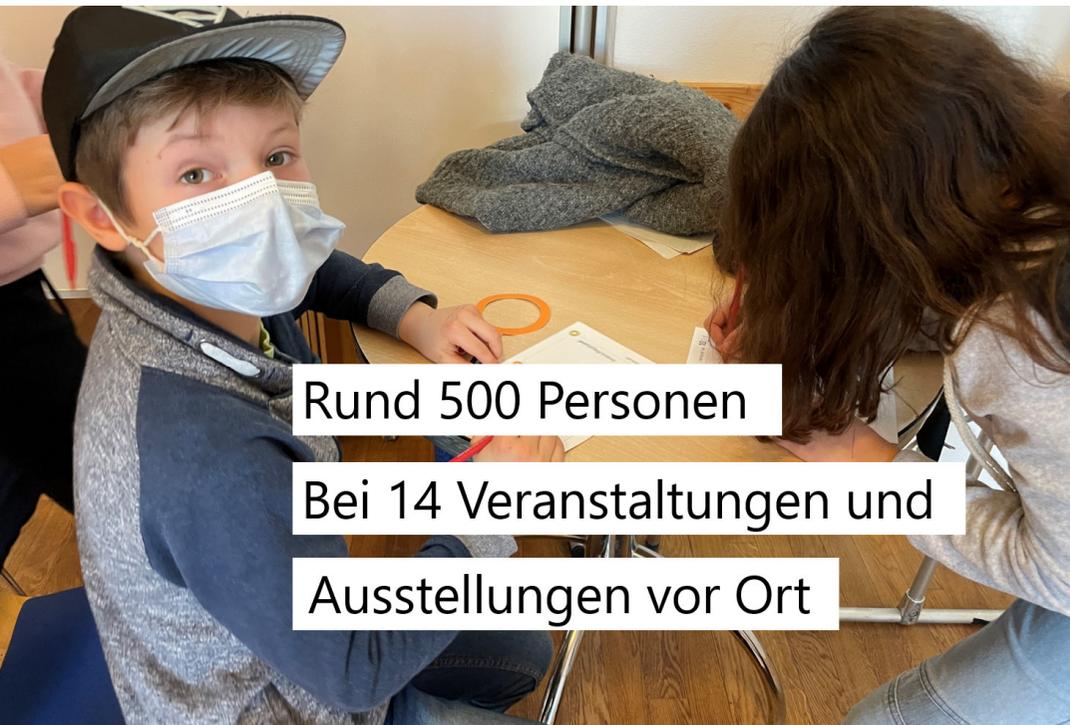
Beteiligung Masterplan Schlaatz (digital, hybrid & vor Ort)

WIR
MACHEN
SCHLAATZ
2030



Beteiligung Masterplan Schlaatz

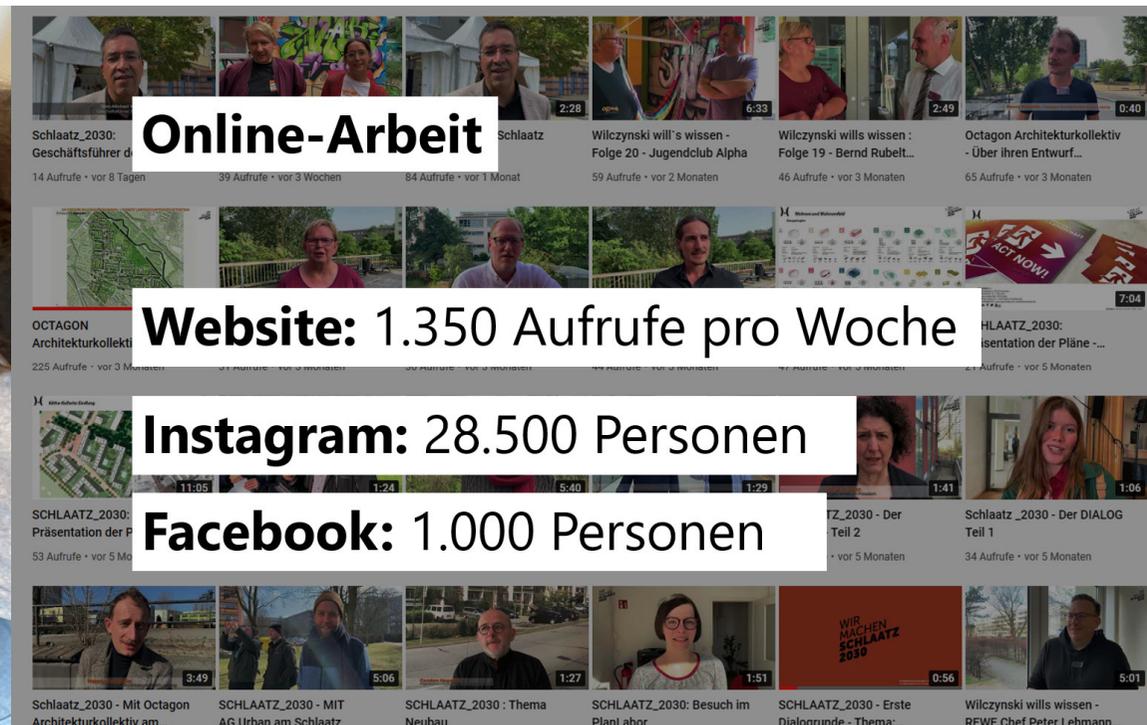
WIR
MACHEN
SCHLAATZ
2030



Rund 500 Personen

Bei 14 Veranstaltungen und

Ausstellungen vor Ort



Online-Arbeit

Website: 1.350 Aufrufe pro Woche

Instagram: 28.500 Personen

Facebook: 1.000 Personen

Beteiligung Masterplan Schlaatz

WIR
MACHEN
SCHLAATZ
2030

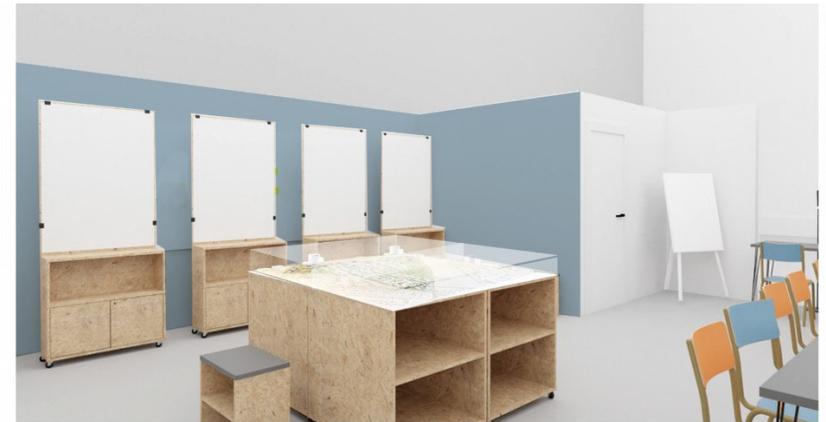
Umfängliche Dokumentation des Masterplanverfahrens:
<https://wir-machen-schlaatz.de/>



WIR
MACHEN
SCHLAATZ
2030

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

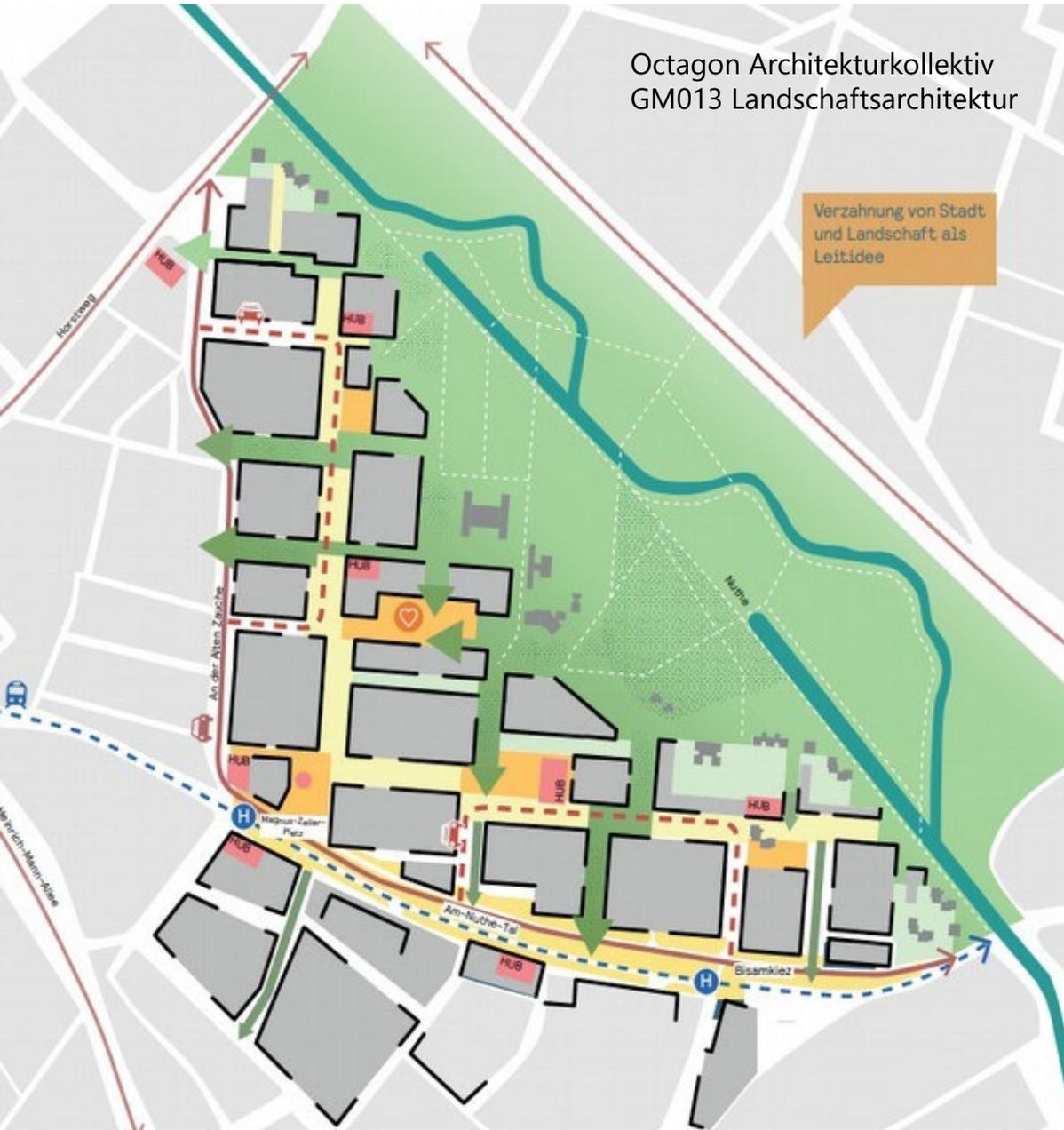
Stadtreparatur und eine Verzahnung von Stadt und Landschaft

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

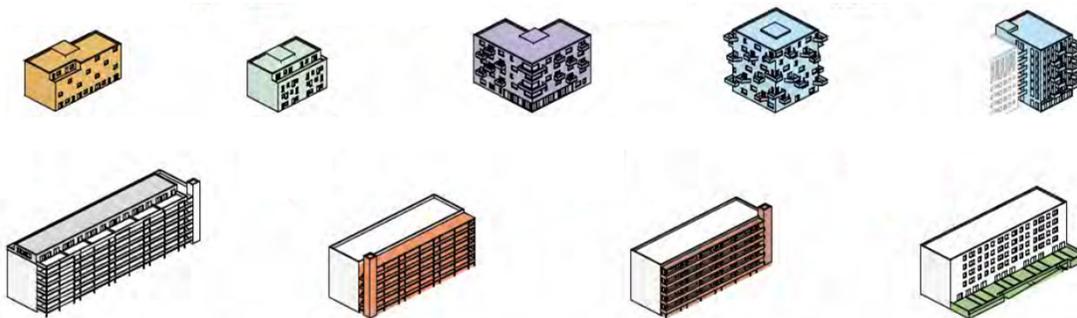


Masterplan Schlaatz – Wohnen

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)



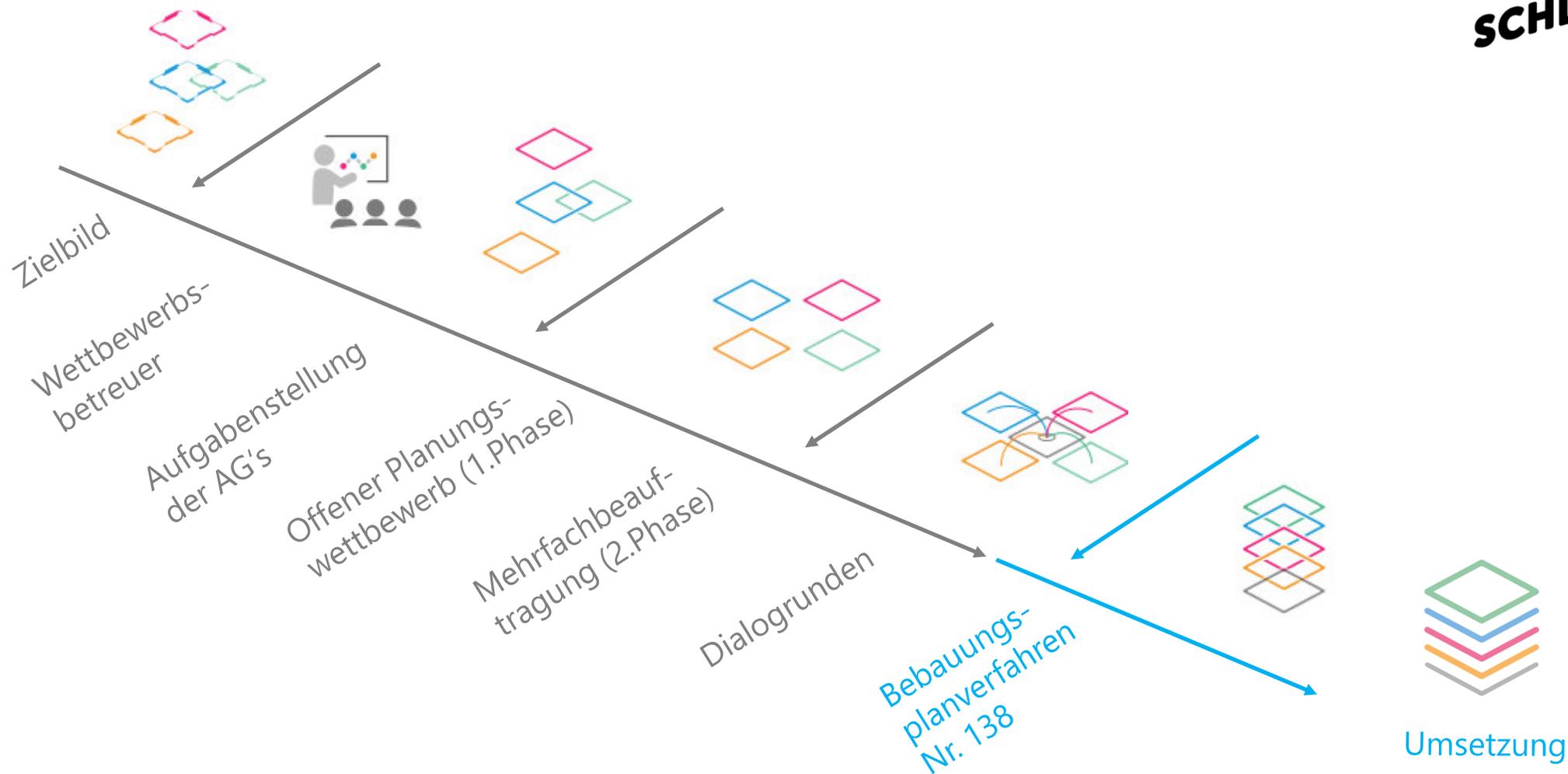
Masterplanverfahren - Ergebnisse



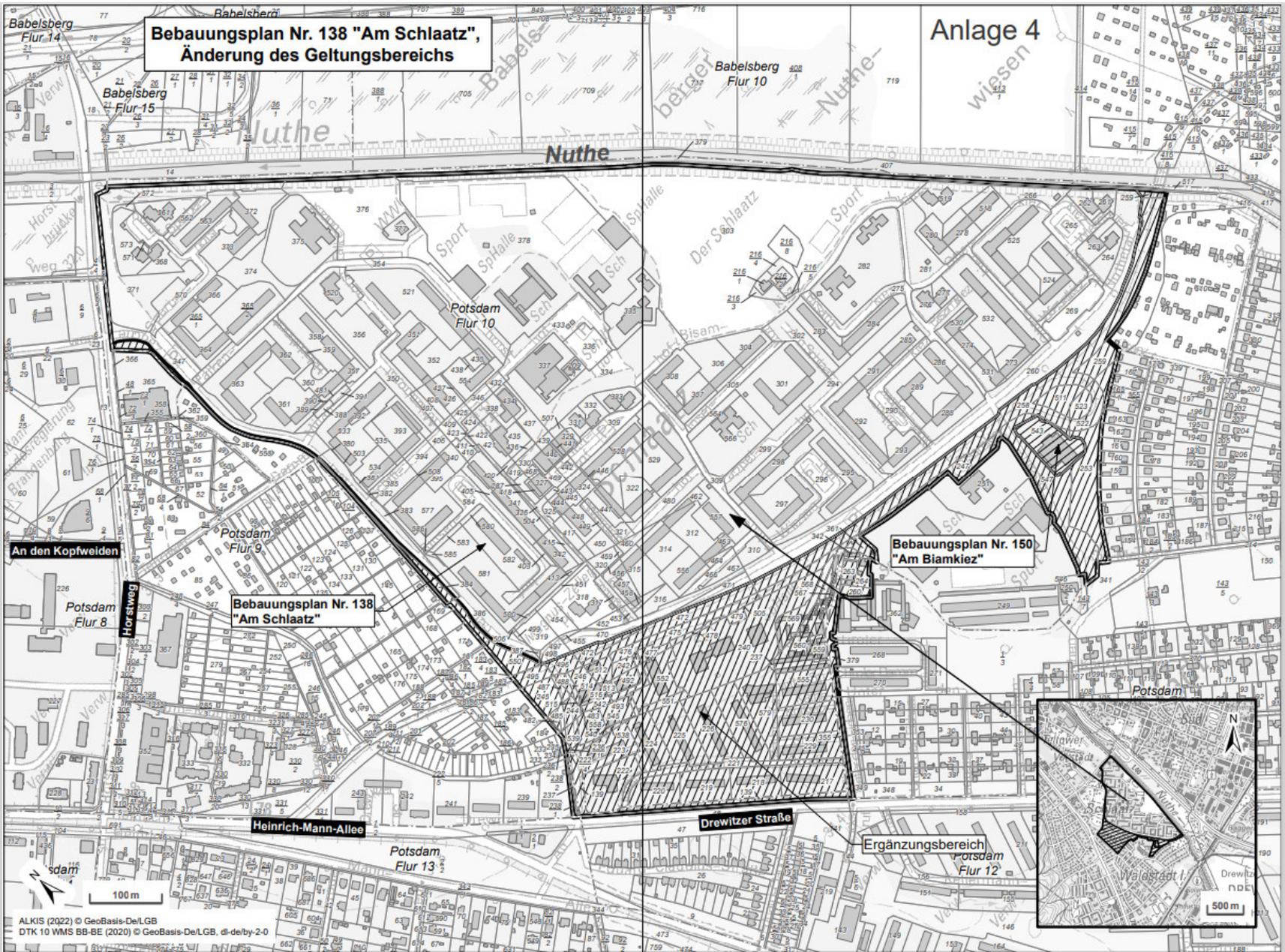
- Vielfältigere Wohnungsgrößen für soziale Durchmischung
- ca. 2500 WE energetische Sanierung des Gebäudebestandes
- Wohnungsneubau: ca. 1800 WE, davon 500 WE durch Aufstockungen (ggf. Holzbau)
- Arbeitsplätze im Quartier durch Gewerbeflächen: 130.000 m² BGF
- Mitwachsende Soziale Infrastrukturen: 34.000 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

ALKIS (2022) © GeoBasis-DeLGB
DTK 10 WMS BB-BE (2020) © GeoBasis-DeLGB, di-de/by-2.0

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)





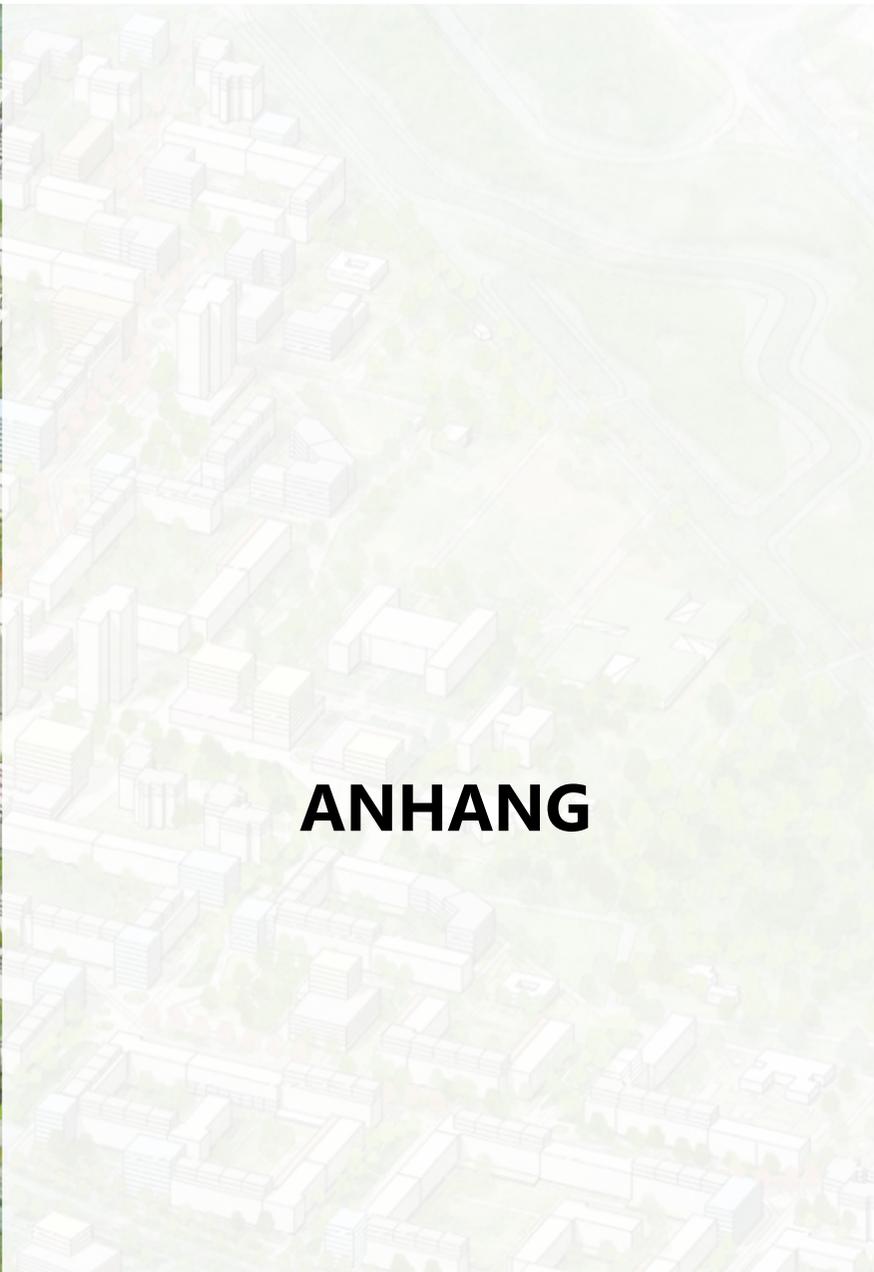
**VIELEN DANK
FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT**

**WIR
MACHEN
SCHLAATZ
2030**



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat





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



POTSDAM



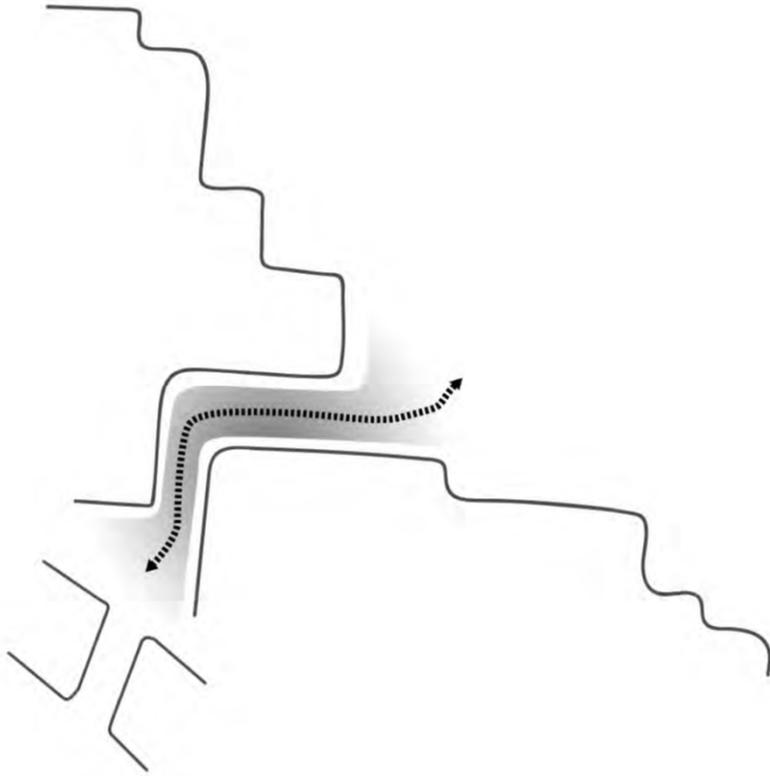
Stadt Spuren

Beschlussvorschlag

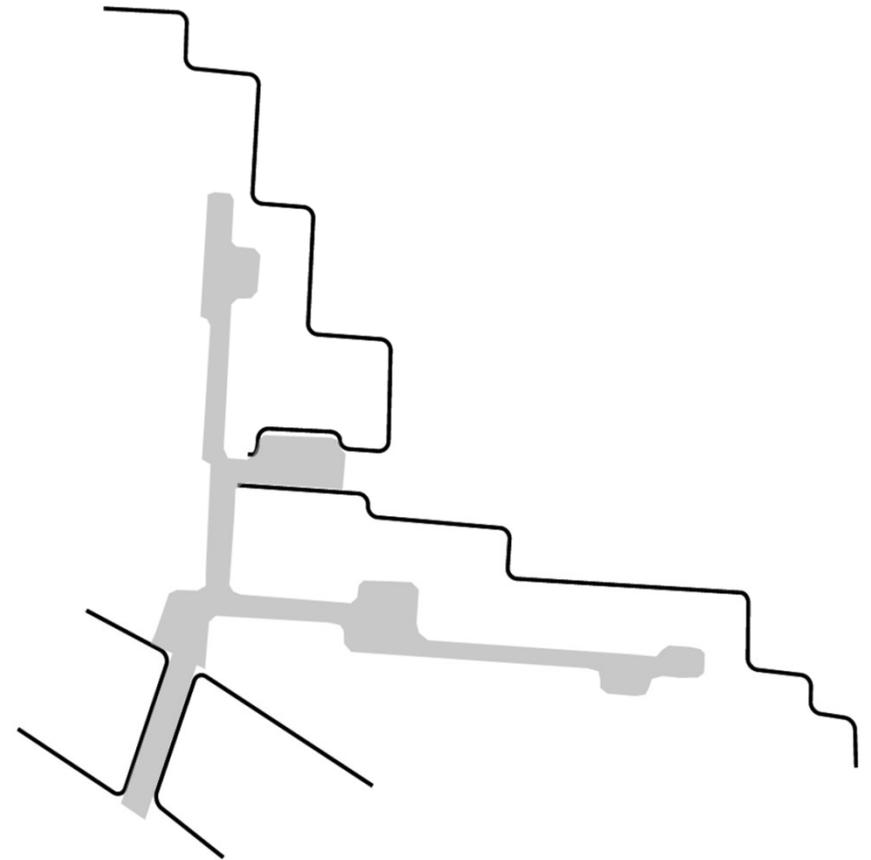
1. Der Masterplan Schlaatz ist als Planungsgrundlage zur Weiterentwicklung des Wohngebiets am Schlaatz und als Grundlage für die Fortführung des Bebauungsplans Nr. 138 „Am Schlaatz“ sowie für die Umsetzung der darin empfohlenen Realisierungsmaßnahmen zu verwenden (gemäß Anlage 2).
2. Der in Aufstellung 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**

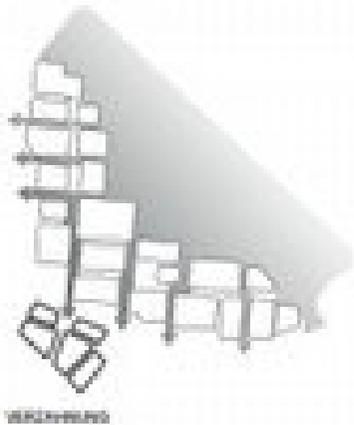
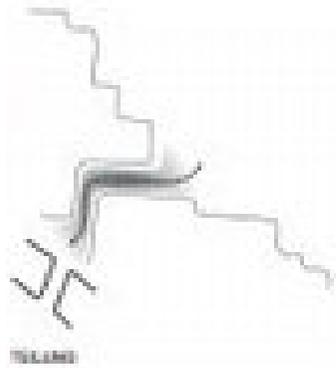


TEILUNG



RÜCKRAD

Masterplan Schlaatz Grundkonzept



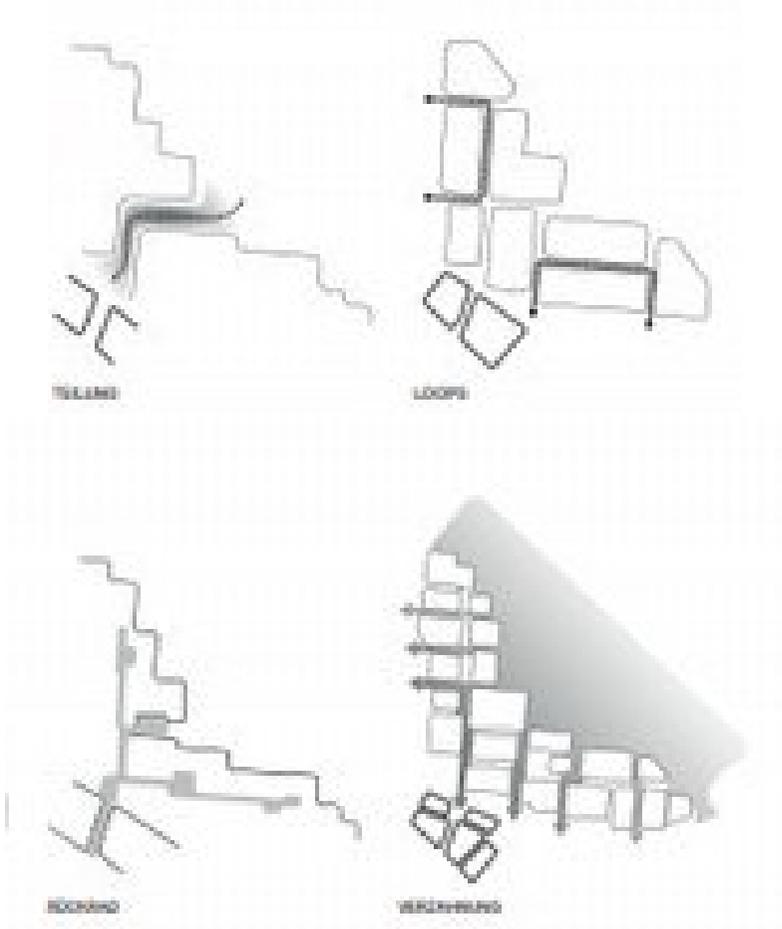


Masterplanverfahren – Freiraum und Nachbarschaft

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



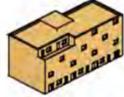
Die Aufwertung des Bestandes und die neuen Wohnformen verteilen sich gleichmässig über das Quartier und werten den Schlaatz in jeder Straße und jedem Block gleichermaßen auf.

TYOLOGIEBAUKASTEN NEUBAU

Der Lange



1964 Berlin, Deutscher Bauhofbau



Loggien
Wohn-Einzelwohnungen

Der Kurze



1960 Berlin, Deutscher Bauhofbau

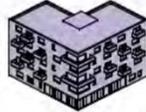


typologische Ähnlichkeit zu Bestand
Wohn-Familienwohnungen

Die Ecke



1960 Berlin, Deutscher Bauhofbau



Erweiterung von Platz- und Grünflächen
Gewerbe und Gemeinschaft in aktiven EG
Wohn-Familienwohnungen

Der Punkt



1960 Berlin, Deutscher Bauhofbau



Trichterform
Städtebaulicher Akzent
Offenes Kiosk zum Freiraum
Wohn-Mehrfamilienwohnungen, Baugruppen

Der Anbau

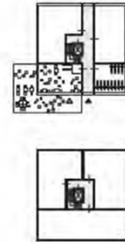
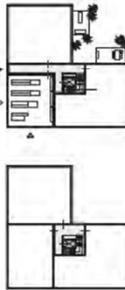
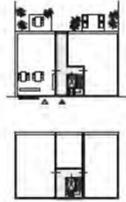


1960 Berlin, Deutscher Bauhofbau



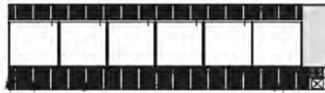
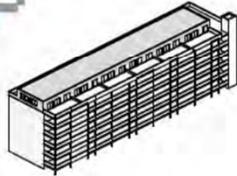
Anbau an Bestand
Altes EG
Barrierefreie Erschließung der Aufstockung
Wohn-Mehrfamilienwohnungen, Baugruppen

Grundriss EG/ RG 1:500



TYOLOGIEBAUKASTEN BESTAND

Aufstockung



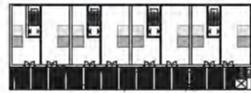
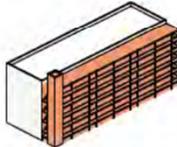
Grundriss RG 1:500



1960 Berlin, Deutscher Bauhofbau

Staffelgeschoss 1-/2-geschosig
Laubengang
Privatterrassen
Unsanierter Bestandsgebäude

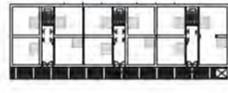
Laubengang A



1960 Berlin, Deutscher Bauhofbau

Einzelwohnungen (32qm)
Familienwohnungen (64/80 qm)
Aufzug und Brandschutzstiege
Wohnfläche
Um-/Teilsanierter Bestandsgebäude

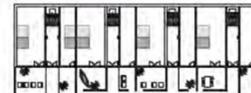
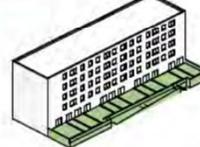
Laubengang B



1960 Berlin, Deutscher Bauhofbau

Bezahlwohnungen (32 qm)
Neue Aufzug
Öffnung zu dem Erschließungskern
Wohnfläche
Um-/Teilsanierter Bestandsgebäude

Private Gärten



Grundriss EG 1:500



1960 Berlin, Deutscher Bauhofbau

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

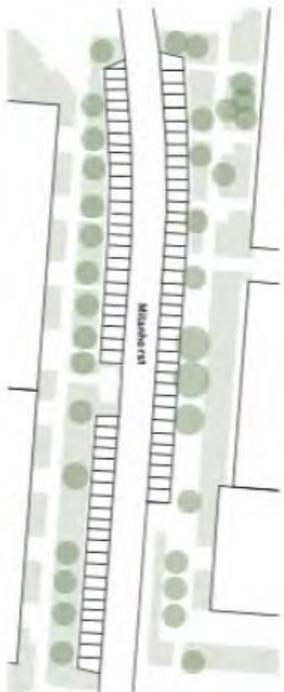


Mobilität Transformation Straßenraum

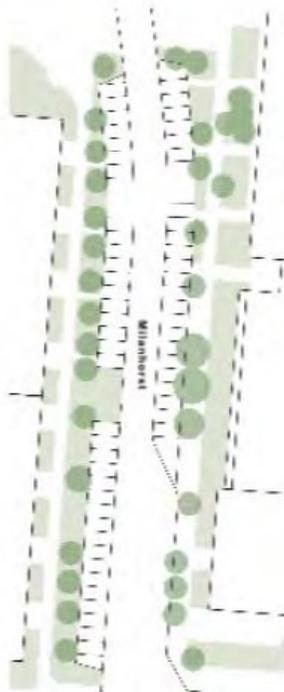
Masterplan Schlaatz Nachbarschaftsband

Schritt für Schritt von der Straße
zum Nachbarschaftsband.

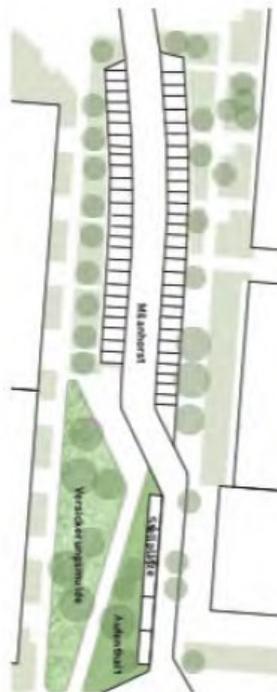
Bestand



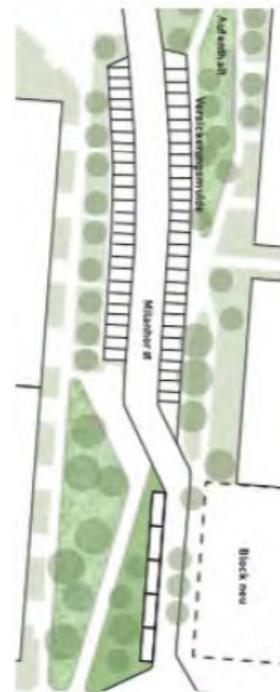
Phase bis 2030



Phase bis 2040



Phase bis 2045



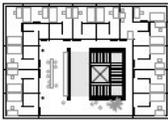
Phase bis 2050



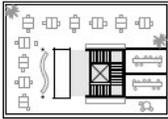
Masterplan Schlaatz Nachbarschaftsband



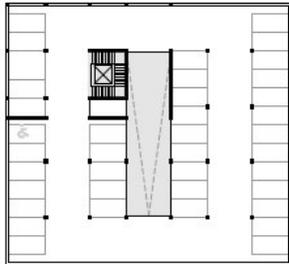
Mobilität Quartiersgarage



Grundriss Clusterwohnen



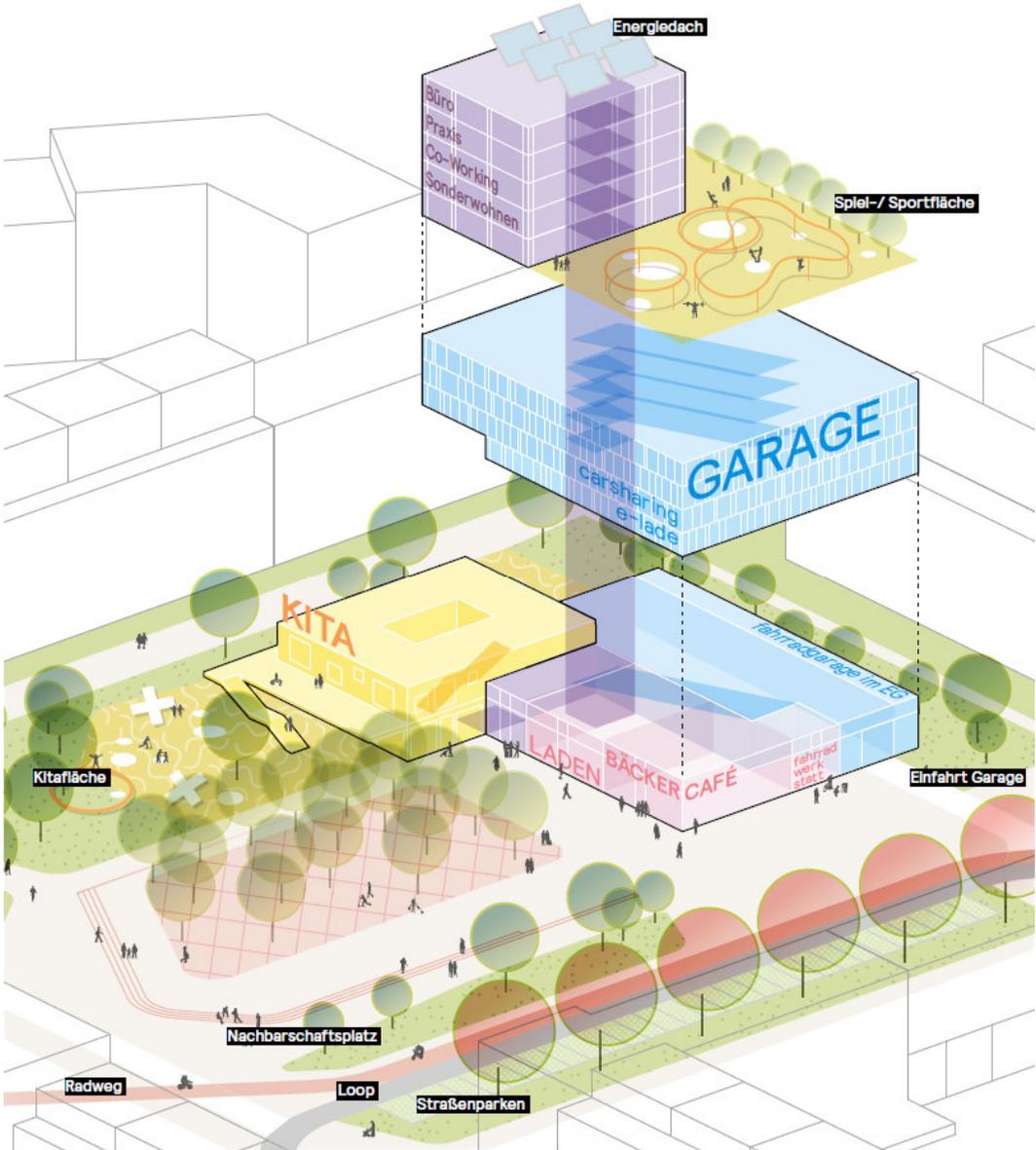
Grundriss Büroetage



Grundriss Garage II-V



Grundriss EG



Masterplan Schlaatz - Ansichten



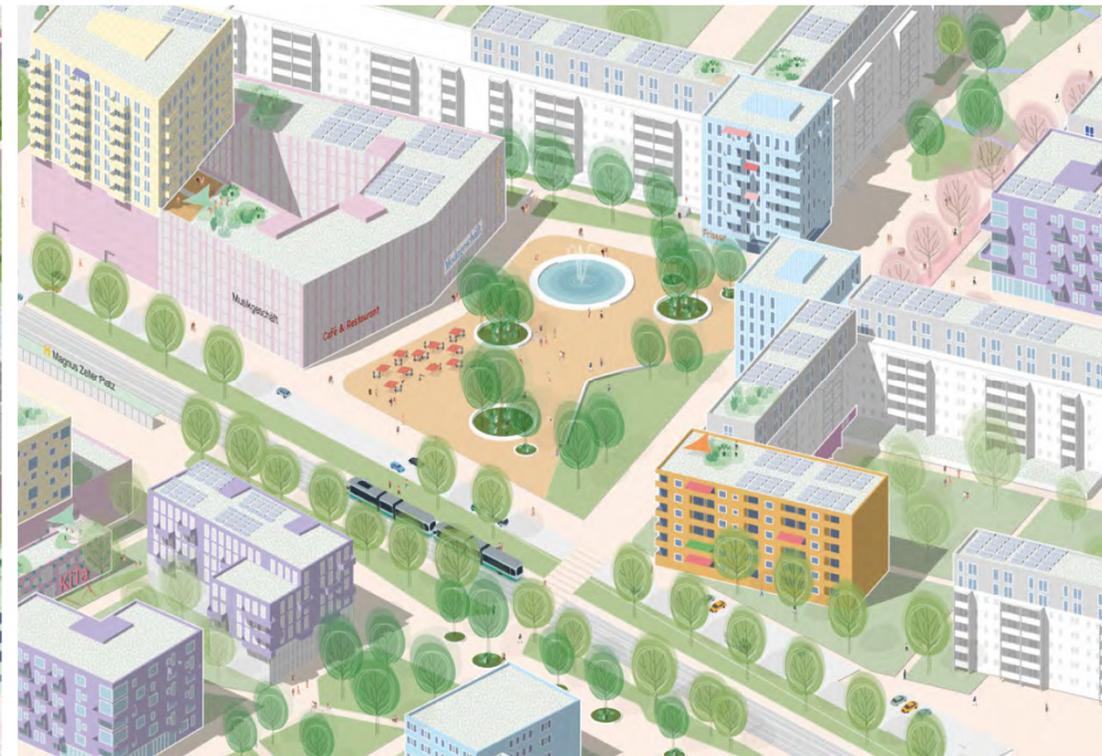
Octagon Architekturkollektiv / GM013

Masterplan Schlaatz - Ansichten



Octagon Architekturkollektiv / GM013

Masterplan Schlaatz - Ansichten



Octagon Architekturkollektiv / GM013

Masterplan Schlaatz – Schrittweise Entwicklung

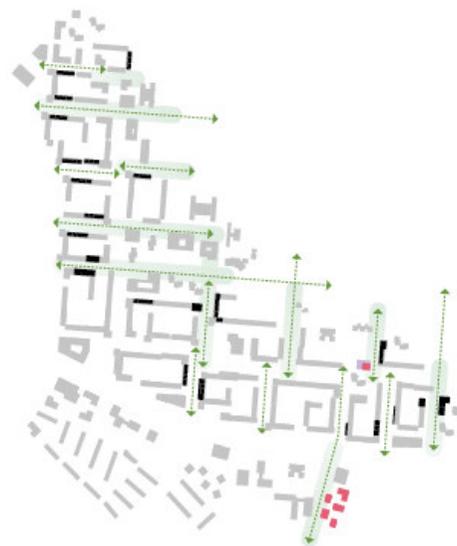
Phase 1
Quartiersgesicht



Phase 2
Lebensader lange Linie



Phase 3
Nachbarschaftsbänder



Phase 4
Gesicht zum Nuthetal und
Weiterentwicklung Höfe



WIR
MACHEN
SCHLAATZ
2030





SCHLAATZ WEITERBAUEN

Stadtreparatur und eine Verzahnung von Stadt und Landschaft

KONZEPT

Das vorliegende Entwurfskonzept basiert auf einer konzeptionellen Neugliederung der Straßennetze, Straßen und Plätze, welche neu, ergänzt und großflächig umgestaltet, erneuert und eine übergeordnete Struktur in Form von Straßennetzelementen durch das Quartier gezogen, welche neue Bewegungsmuster für die Bewohner anleitet und dabei maximale Aufenthaltsqualität und Lebensqualität im Quartier möglichkeit entstehen. Die Verkehrsflächen werden auf zwei öffentliche Grundsatzpläne reduziert, welche die zentrale Grün-

Struktur und Identifizierung im Quartier verankern und das Verkehrsnetzwerk integrieren. Die vorhandenen Straßennetze werden teilweise erhalten, bestehende Straßennetze werden erweitert und neue Straßennetze werden durch die Identifizierung der Straßen zu gezielten, repräsentativen Straßennetzelementen, welche die Identifizierung im Quartier verankern und dabei maximale Aufenthaltsqualität und Lebensqualität im Quartier möglichkeit entstehen. Die Verkehrsflächen werden auf zwei öffentliche Grundsatzpläne reduziert, welche die zentrale Grün-



ANALYSE



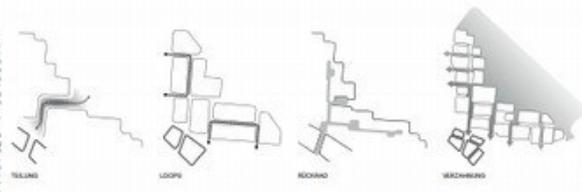
BEZÜGE



KONZEPT UND PROZESS

VON DER IDEE ZUR UMSETZUNG

STRUKTURELLE STRUKTUR
Das strukturelle Konzept sieht durch bestehende Strukturen sowie punktuelle Eingriffspunkten vor, die vorhandenen Straßennetze zu integrieren. Die Straßennetze werden durch langfristig neue Straßennetze zu beiden gegenüber liegenden Straßennetzen durch die Integration von Straßennetzen, Eingangs- und Straßennetzen zu schaffen. Die Idee des strukturellen Straßennetzes ist die Idee des strukturellen Straßennetzes, welche die Identifizierung im Quartier verankern und dabei maximale Aufenthaltsqualität und Lebensqualität im Quartier möglichkeit entstehen.



Durch konzeptionelle Neugliederung des Straßennetzes wird eine identische Identifizierung der öffentlichen und privaten Straßennetze geschaffen. Durch die strukturelle Idee von Straßennetzen und Eingriffspunkten wird ein stabiles Straßennetz geschaffen, welches die Identifizierung im Quartier verankern und dabei maximale Aufenthaltsqualität und Lebensqualität im Quartier möglichkeit entstehen. Die Idee des strukturellen Straßennetzes ist die Idee des strukturellen Straßennetzes, welche die Identifizierung im Quartier verankern und dabei maximale Aufenthaltsqualität und Lebensqualität im Quartier möglichkeit entstehen.

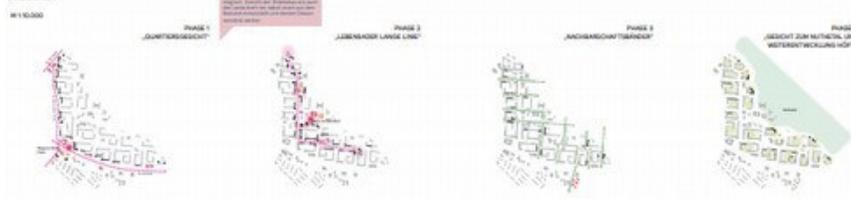


PHASEN

PHASE 1 QUARTIERGESICHT
PHASE 2 LEBENSWEITE LANGE LINIE
PHASE 3 ANCHORAGESTRASSE
PHASE 4 ANSCHLÜSS AN METRO UND WEITERENTWICKLUNG WEGE



PHASEN



Die 1. Phase steht unter dem Motto 'Quartiergesicht' an dem Haupt zum Haupt zum Platz der alten Straße, wobei die Straße ein Zentrum wird. Die 2. Phase steht unter dem Motto 'Lebensweite lange Linie' in dieser Phase wird die lange Linie durch die Integration der Straßennetze zu beiden gegenüber liegenden Straßennetzen zu schaffen. Die 3. Phase steht unter dem Motto 'Anchoragestraße' in dieser Phase wird die lange Linie durch die Integration der Straßennetze zu beiden gegenüber liegenden Straßennetzen zu schaffen. Die 4. Phase steht unter dem Motto 'Anschluss an Metro und Weiterentwicklung Wege' in dieser Phase wird die lange Linie durch die Integration der Straßennetze zu beiden gegenüber liegenden Straßennetzen zu schaffen.

LEBEN UND ARBEITEN

NEUE ZENTREN UND LEBENDIGE ERDEGESCHOSSE FÜR EINE STADT DER KURZEN WEGE



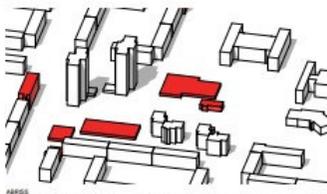
NUTZUNG



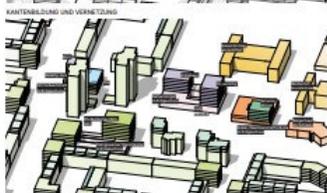
PERSPEKTIVE MARKT AM SCHLATZ

NUTZUNGSSCHNITT

Durch die neuen Typologien wird das Wohnungsangebot stark erweitert und neue und andere Dichtungen ermöglicht, sowie Lebensqualität ermöglicht. Die beiden großen Platzflächen Magus-Zeller-Platz sowie Zentrum Schlatz werden mit Neubauten und Sozialerfassung der Hochpunkte zu ermöglichen das lebendige und vielfältige Erdgeschoss möglich werden. Die beiden Plätze sind dabei als übergeordnete Treffpunkte und -zonen. Der Magus-Zeller-Platz hat einen zentralen Schwerpunkt auf Magus (Kaffee, Café, Kiosk, Zuckergis, Spielplatz, Bäckerei - Restaurant etc.). Der Schlatz Markt einen Schwerpunkt auf Versorgung (Frühstücksbrot, Markt, Einzelhandel, Apotheke etc.).



MARKT



NUTZUNGSSCHNITT



SOZIALE INFRASTRUKTUR

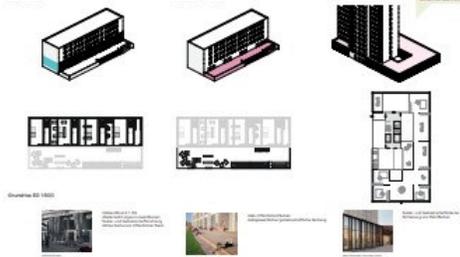
GENERELLE ANGEREGTE

TYPOLOGIEBAUKASTEN ERDGESCHOSS

Das Atelier

Urbaner Podest

Der Social



Das Atelier, Urbaner Podest, Der Social

KANTENBILDUNG UND VERNETZUNG

Die neue Typologien ermöglichen die Bildung der Kanten und die Vernetzung der Kanten. Die Kanten sind die Orte, an denen die Menschen leben und arbeiten. Die Kanten sind die Orte, an denen die Menschen leben und arbeiten. Die Kanten sind die Orte, an denen die Menschen leben und arbeiten.



LEBENS MARKT AM SCHLATZ M 1:500



AKONOMETRIE MARKT AM SCHLATZ

WOHNEN UND WOHNUMFELD

VIelfältige TYPOLOGIEN FÜR EINE BUNTE NACHBARSCHAFT UND SOZIALE VIelfALT



TYPOLOGIEN



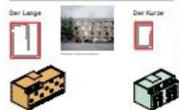
PERSPEKTIVE LANGE LINIE / NACHBARSCHAFTSPLATZ

NACHBARSCHAFTSBILDUNG

Durch die flexible Anordnung der Zeilenbauweise zu Typologien gemischten Hofgruppen und Neubauten, entstehen soziale gemischte Nachbarschaften. Die Typologiebaukasten lassen sowohl abwechselnde Neubauten, sowie Aufwertungen in Form von Aufbauten, Loggien, Balkonen, Stufen und Anbauten für den Bestand. Mit den Typologien der bestanden wird insbesondere die Probleme der fehlenden Barrierefreiheit sowie die Anwesenheit von behinderten Menschen und älteren Menschen verbessert. Dadurch werden diese Nachbarschaften mit sozialer Durchmischung langfristig gewährleistet und machen die Schlatz für alle Bewohnerinnen attraktiv.

TYPOLOGIEBAUKASTEN NEUBAU

Der Länge, Der Kurze



Der Länge, Der Kurze

Die Ecke

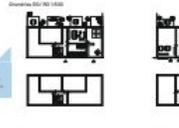
Der Punkt

Das Atrium



Die Ecke, Der Punkt, Das Atrium

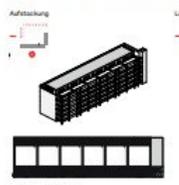
Grundriss R0 1:500



Grundriss R0 1:500

TYPOLOGIEBAUKASTEN BESTAND

Aufstockung, Loggia A, Loggia B, Private Gärten



Aufstockung, Loggia A, Loggia B, Private Gärten

Grundriss R0 1:500



Grundriss R0 1:500

TYPOLOGIEBAUKASTEN

Für die soziale Weiterentwicklung des Schlatz wird ein Typologiebaukasten vorgeschlagen, der sowohl eine höhere Dichte als auch vielfältige Aufwertungsmaßnahmen für den Bestand bietet. Die Typologien für den Bestand (Ecke, Punkt, Zeile, Social) erweitern durch andere Gebäudetypen und Grundrissvarianten den Bestand und ermöglichen neuen und anderen Wohnformen auch eine höhere Nutzungsdichte sowie neue Möglichkeiten zur Herausbildung sozialer Stadtstrukturen. Gleichzeitig können die Vorteile auf die unterklassigen Beständen, Sozialerfahrung und sozialen Integration und diese stärken. Jede der Typologien eignet sich dabei für bestimmte Strukturen und Stadtteile. Die Typologien für Aufwertung des Bestandes (Aufstockung, Hochparterreloggia, Loggia, Atrium, Urbaner Podest, Social) erweitern die vorhandene eigene Freizeitanlage und verbessern die Barrierefreiheit auch sehr. Gleichzeitig wird die Barrierefreiheit im hoch frequentierten öffentlichen Raum für Wohnen und Arbeiten bzw. Gewerbe nutzbar gemacht.



LEBENS MARKT AM SCHLATZ M 1:500



AKONOMETRIE LANGE LINIE / NACHBARSCHAFTSPLATZ

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

WIR
MACHEN
SCHLAATZ
2030

Auslober:

- Klimabündnis Stadtentwicklung Brandenburg (MIL/VKU/BBU)



- 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