

Protokollauszug

aus der

34. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Klima, Umwelt und Mobilität vom 23.02.2023

öffentlich

**Top 3.3 Beschluss über den Masterplan Schlaatz und zur Fortführung des Bebauungsplans Nr. 138 "Am Schlaatz"
22/SVV/1235
ungeändert beschlossen**

Der Vorsitzende informiert, dass die Ausschüsse für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes sowie Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion die Vorlage zur Beschlussfassung empfohlen haben.

Herr Schwarz (Bereich Stadtraum Süd-Ost) stellt das Projekt anhand einer Powerpoint-Präsentation (dem Tagesordnungspunkt im Ratsinformationssystem als Anlage beigefügt) vor und geht auf Rückfragen und Hinweise einzelner Ausschussmitglieder ein.

Frau Braun nimmt das Rederecht für den Arbeitskreis Stadtpuren wahr und bittet um Unterstützung des Vorhabens. Die Vorbereitung ist durch die PRO Potsdam und den 3 ansässigen Wohnungsgesellschaften im Schlaatz gemeinsam mit der Landeshauptstadt Potsdam erfolgt. Die energetischen Ziele werden dabei fest im Blick behalten.

Herr Jäkel äußert fachliche Bedenken hinsichtlich der Aufstockung von Gebäuden und Verlegung von Parkflächen in Parkhäuser. Er empfiehlt den Beginn in einem Quartier mit anschließendem Monitoring, um zu erkunden, ob das Verfahren Unterstützung findet.

Herr Tomczak spricht die Nachverdichtung an und verweist auf die Diskussion im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes. Insbesondere der Bereich der früheren Tramhaltestelle sollte im Bebauungsplan überprüft werden. Ebenso der Grundzug an der Schule im Nuthetal und am Wäldchen sollte geprüft werden, ob dort überhaupt eine Entwicklung notwendig ist.

Frau Dr. Haebel erkundigt sich nach Erfahrungswerten aus dem Stadtteil Drewitz.

Herr Walter berichtet, dass er bei der Veranstaltung der Siegerentwürfe teilgenommen hat und spricht sich dafür aus, die Nuthe in ihren alten Verlauf zurückzuführen und die Querung der Nutheniederung zu ermöglichen.

Herr Schley (Arbeitsgruppe Kommunale Freiraum- und Spielplatzplanung) macht aufmerksam, dass es sich bei der Nutherenaturierung; Rekonstruktion des alten Verlaufes um einen sehr langen Prozess handeln würde und dieser Fördermittel bedarf. Auch ein Planfeststellungsverfahren wäre damit verbunden.

Anschließend wird die Vorlage zur Abstimmung gestellt:

Der Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität 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.

TOP 3.3 | 22/SVV/1235

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

Ausschuss für
Klima, Umwelt und Mobilität

Andre Schwarz
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtraum Süd-Ost

23.02.2023

**WIR
MACHEN
SCHLAATZ
2030**



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden

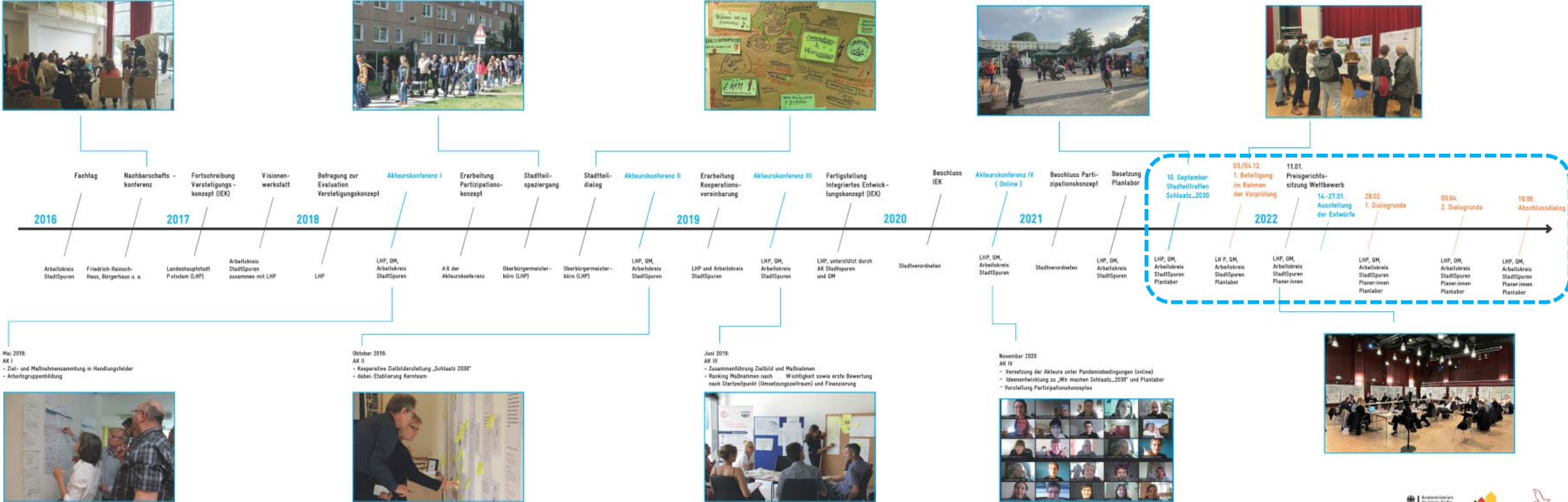


LAND
BRANDENBURG
Ministerium für Infrastruktur
und Landesplanung



DER ENTWICKLUNGSPROZESS AM SCHLAATZ

Prozessgestaltung: BA0 besondere aufgaben organisation (Lotter Strengre GbR), Projektsteuerung: Bereich Stadterneuerung, Landeshauptstadt Potsdam
Fotos: Barbara Plate, Kathrin Feldmann, Oxana Ronis



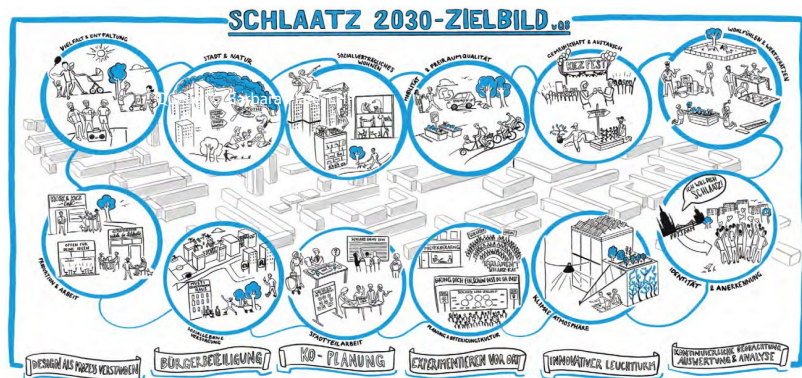
Akteursaktivierung, Kooperativer Zielbildprozess, Sicherung Finanzierung,
Aufbau Projektstruktur, Erarbeitung Aufgabenstellung,
Ausschreibung Wettbewerbsbetreuer

Masterplanverfahren – Herausforderungen und Ziele

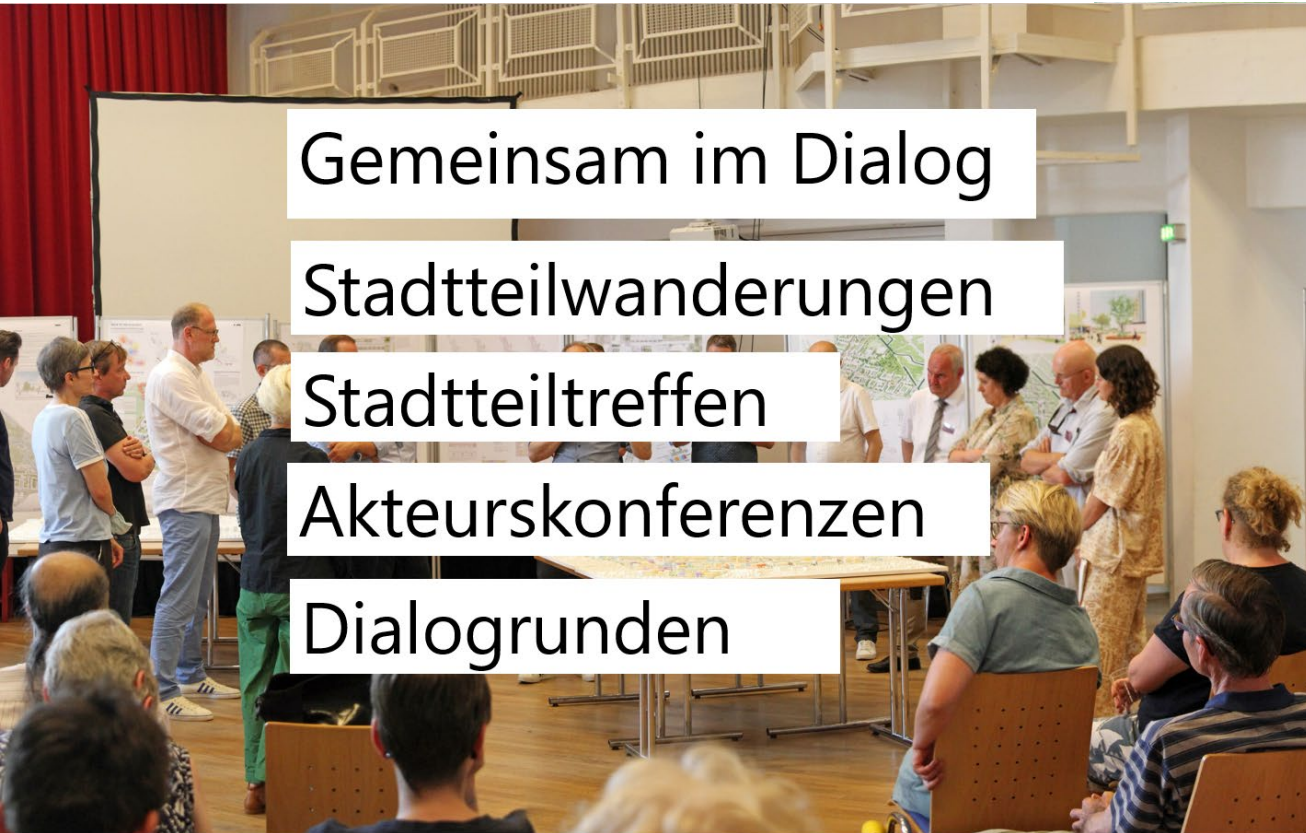
(aus IEK Schlaatz 19/SVV/1355)



- 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



Beteiligung Masterplan Schlaatz



Gemeinsam im Dialog

Stadtteilwanderungen

Stadtteiltreffen

Akteurskonferenzen

Dialogrunden



Gemeinsame Planung

9 Wettbewerbsbeiträge

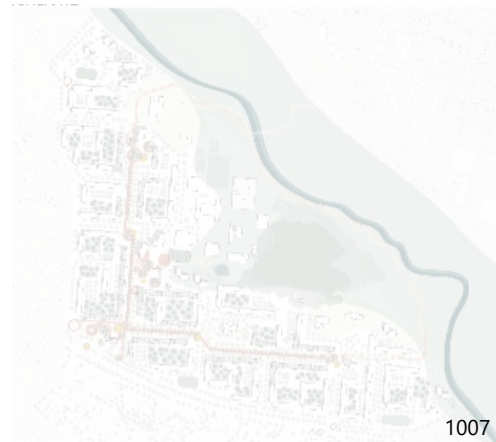
3 Planungsteams im Dialog

4 Dialogrunden

> 100 Bürgereingaben

9 Entwürfe im Wettbewerb (Phase 1)

3 Planungsteams in der Mehrfachbeauftragung (Phase 2)



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 | hutter.reimann, Berlin
1007 - Octagon Architekturkollektiv | Leipzig, GM013
Landschaftsarchitektur | Berlin



SCHLAATZ WEITERBAUEN

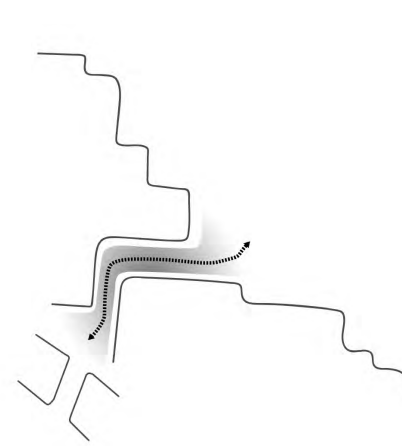
Stadtreparatur und eine Verzahnung von Stadt und Landschaft

Octagon Architekturkollektiv
GM013 Landschaftsarchitektur

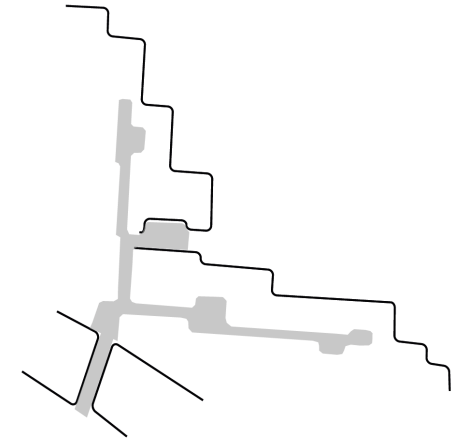
Verzahnung von Stadt
und Landschaft als
Leitidee



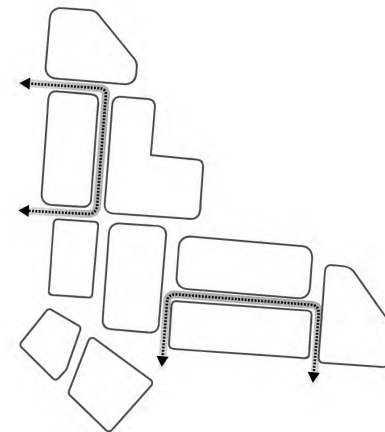
Masterplan Schlaatz – Städtebau und Mobilität



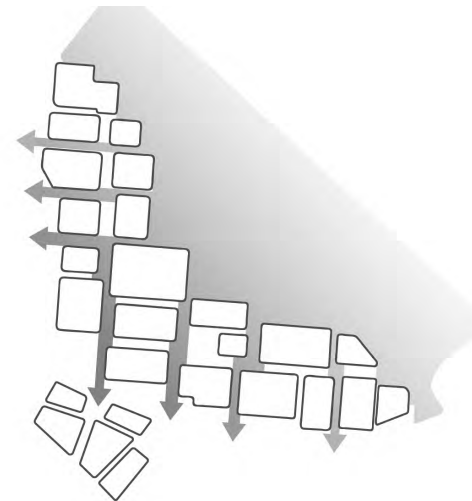
TEILUNG



RÜCKRAD



LOOP



VERZAHNUNG



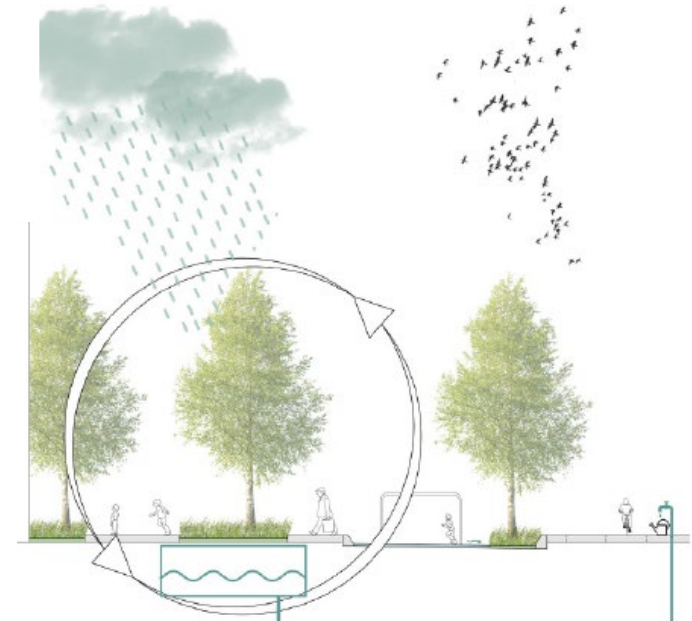
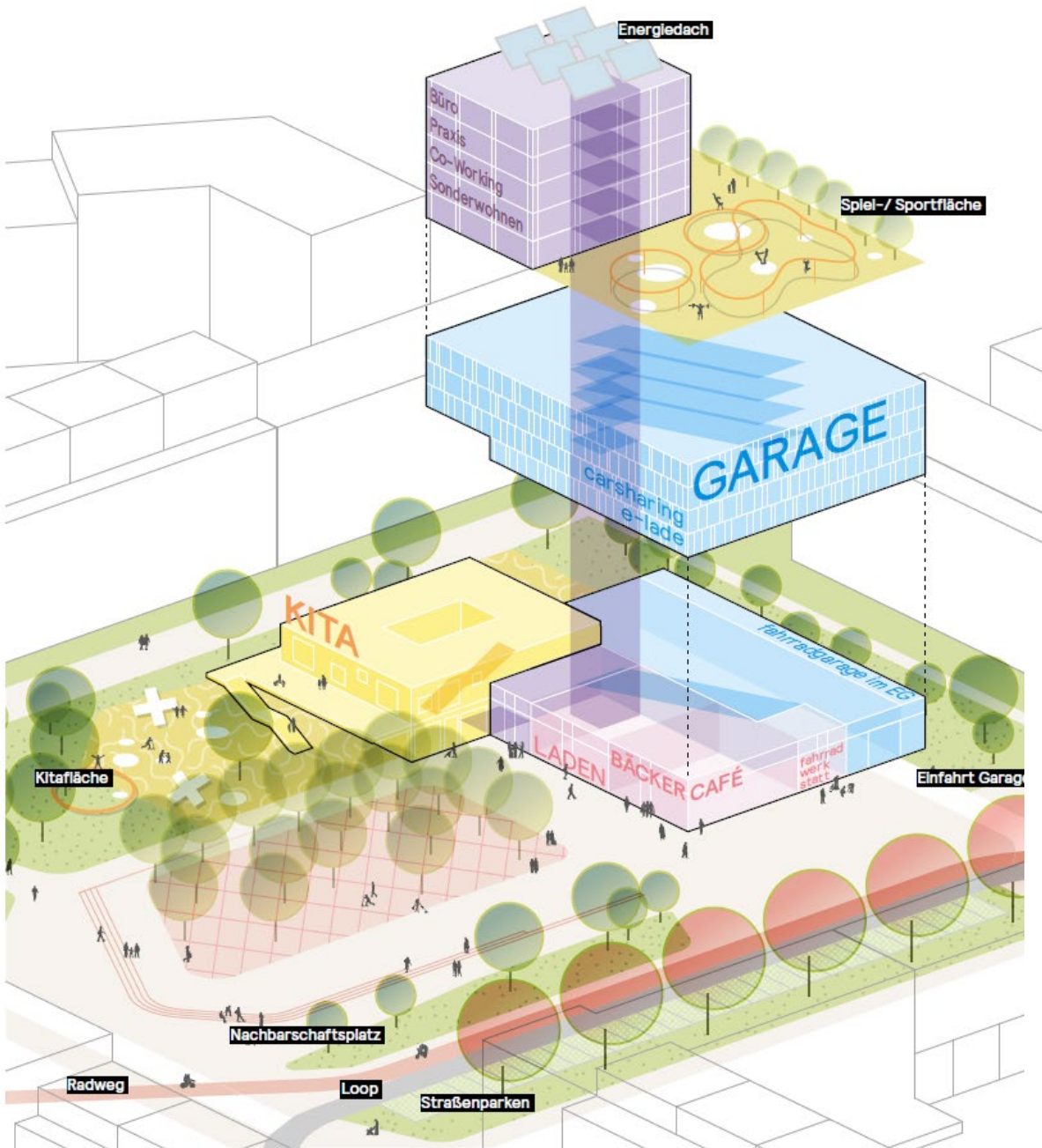
Masterplanverfahren – Freiraum und Ökologie

WIR
MACHEN
SCHLAATZ
2030

- Effizientere und fußgängerorientierte Gestaltung der Verkehrsräume durch neues Mobilitätskonzept zur Umsetzung der Mobilitäts-wende vor Ort; insb. durch mobility hubs:
 - Umgestaltung der Verkehrsräume zugunsten von Neubau
 - Quartiersgaragen mit Nutzungsmix
 - max. 250 m Radius Wohnung zu Quartiersgarage
- Stärkung des Landschaftsbezuges und Qualifizierung der Freiräume sowie Anpassung an den Klimawandel

Masterplanverfahren – Freiraum und Ökologie

- Entsiegelung von ca. 110.000 m²
- 500 neue Bäume,
- Regenwasserkonzept,
- keine Bebauung der durchgrünter Höfe,
- mehr Mietergärten





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



Masterplanverfahren - Ergebnisse



- Vielfältigere und barrierefreie Wohnungsgrößen für soziale Durchmischung
- 110.000 m² Entsiegelte Fläche, 500 neue Bäume
- 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.)
- Zielstellung CO₂-neutraler Stadtteil

Masterplan Schlaatz und Integriertes Quartierskonzept (KfW432) - Preisträger des Wettbewerbs „Vision CO2-neutrales Quartier“ (08.02.2023)

WIR
MACHEN
SCHLAATZ
2030

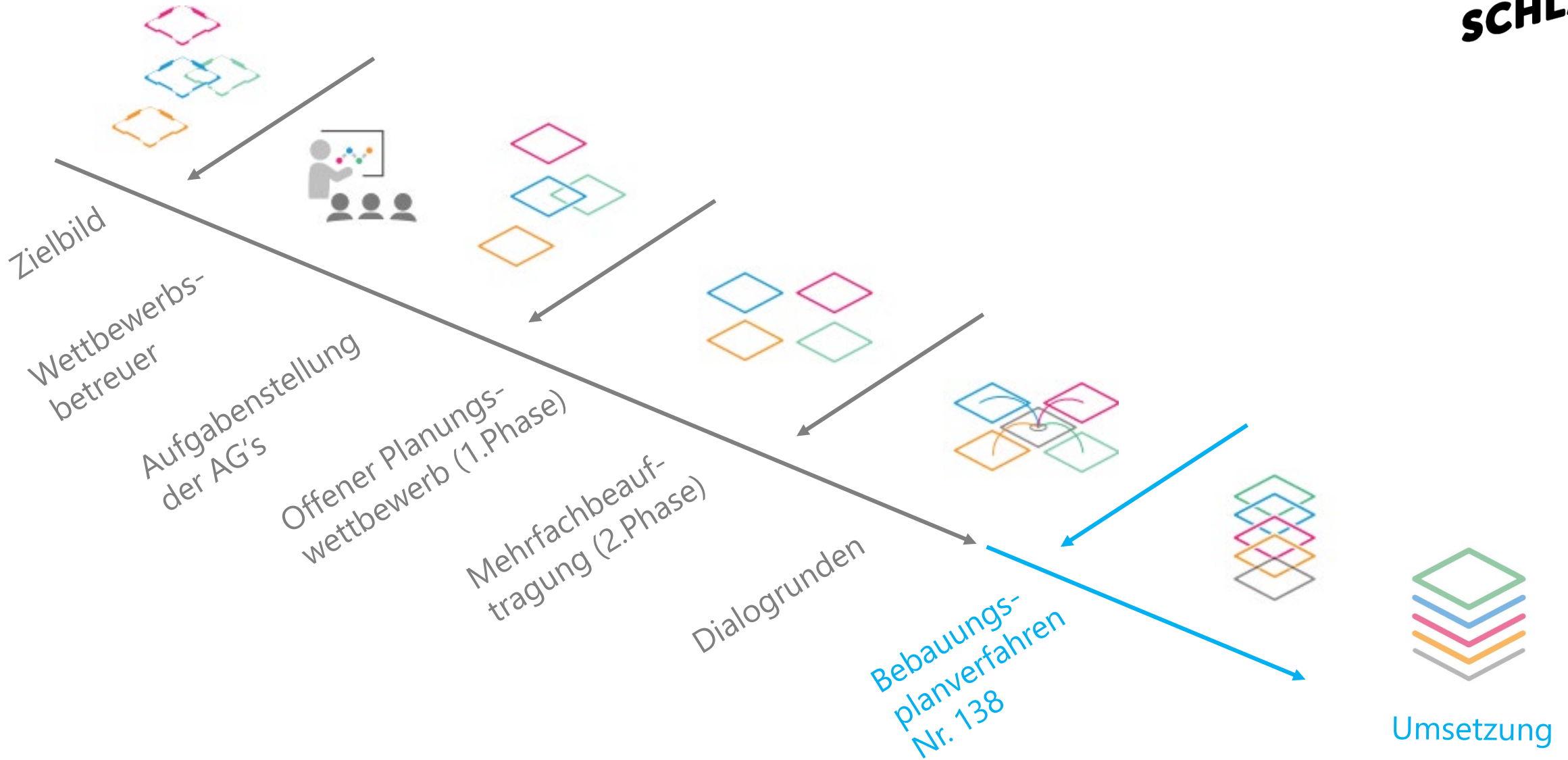


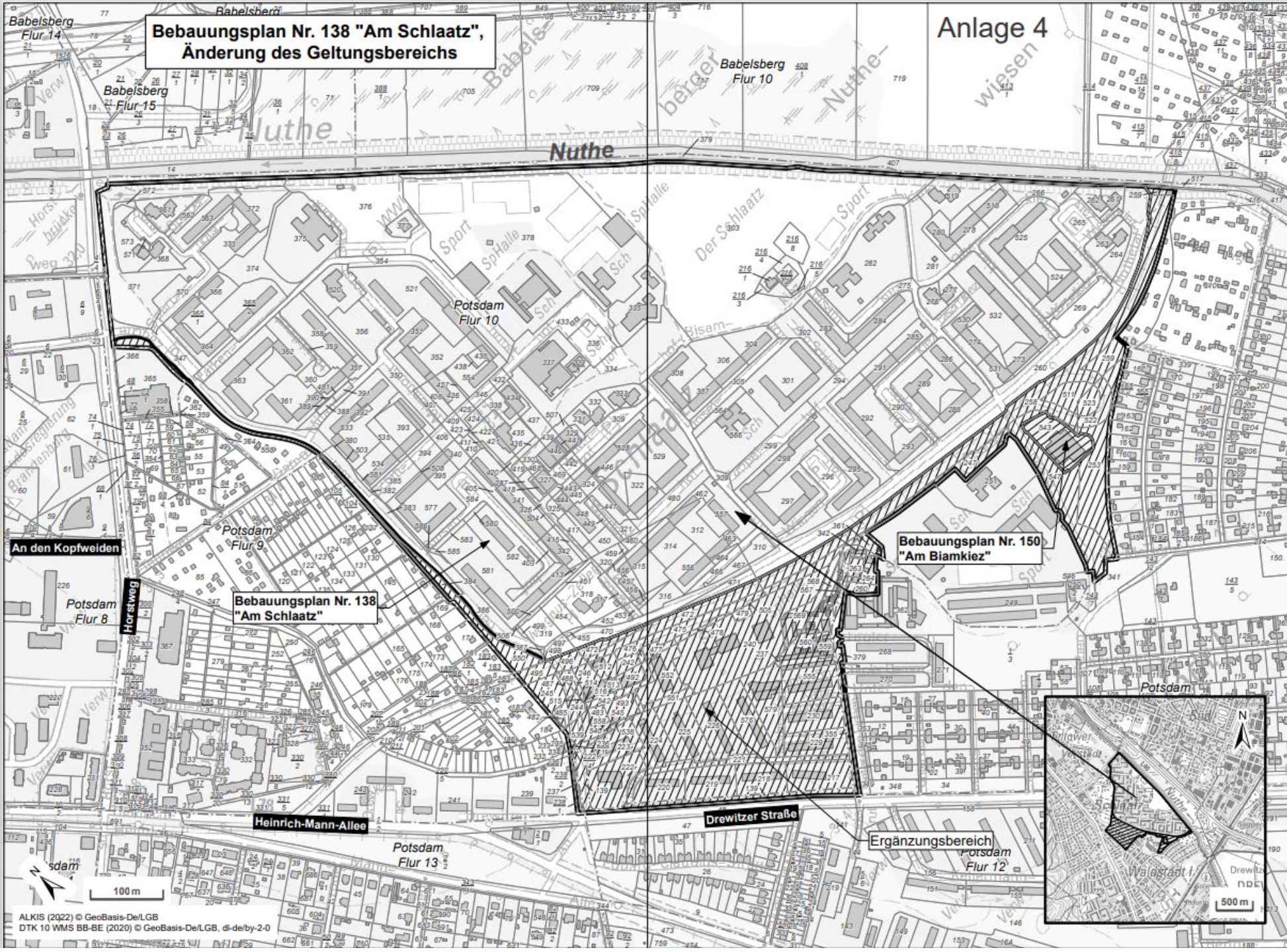
Klimabündnis
Stadtentwicklung
Brandenburg



Nächste Schritte Masterplan Schlaatz

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)



Umfängliche Dokumentation des Masterplanverfahrens:

<https://wir-machen-schlaatz.de/>





**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



Stadt Spuren