

## Offener städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb Potsdam Am Schlaatz

Liste bitte im .pdf und .xls-Format abgeben

Die Entwurfserläuterungen sind in der vorgegebenen Textmaske themenbezogen einzutragen. Eine maximale Zeichenanzahl von insgesamt 5.000 Zeichen inkl. Leerzeichen ist zu berücksichtigen. In der Zeile "Zusammenfassung" sollen die Textabschnitte auf die wesentlichen Punkte in max. 400 Zeichen stichwortartig zusammengefasst werden.

### Entwurfsleitende Idee

**Leitbild des Entwurfes: Integrative Klimaschutzgerechte Stadtentwicklung.** Das Bewahren der „grauen Energie“, sensible Nachverdichtung und Mischung, Mobilitätskonzepte, Maximieren intensiven Grüns, Kreislauf-Regenwassermanagement vor Ort, kombiniert mit barrierefreiem Wegenetz plus familienorientierten Wohnangeboten und Infrastruktur für das gesundheits- und nachbarschaftsfördernde Lebensumfeld im CO2 neutralen „Schlaatz der kurzen Wege“.

**Städtebauliches Konzept:** Grundidee, Maßstäblichkeit der Bebauung, Vielfalt und Qualität der Gebäudetypologien, Gestaltqualität der Baukörper, Einbindung in den stadträumlichen Kontext, Adressbildung, Unverwechselbarkeit, Sichtbeziehungen, Nutzungskonzept

Als prägendes Element des städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzepts wird die Schaffung des „grünbunten Bandes“ formuliert, welches sich von der Nuthe aus über den Magnus-Zeller-Platz bis in den Norden erstreckt. Damit wird die Bestandsstruktur respektvoll und behutsam weiterentwickelt. Der Magnus-Zeller-Platz als Unterzentrum fungiert als wichtiger Eingangs- und Verbindungsort. Er ist der Ankunfts- und Verteilungspunkt des Quartiers. Die Quartierseingänge sind jeweils durch einen 7-geschossigen, wiedererkennungsfähigen „Stirnbau“ geprägt. Insgesamt ist der Maßstab von 5,6, und 7 Geschossen als eigenständiges Charakteristikum entworfen. Das Spiel der Proportionen entwickelt Charme und Vielfalt. Zweigeschossige Aufstockungen, im gesamten Quartier auf den Fünfgeschossigen Beständen ergänzen die Vielfalt.

**Freiraumplanerisches Konzept:** freiraumplanerische Grundidee, Maßstäblichkeit der Freiräume, Vielfalt und Zonierung der öffentlichen und privaten Freiräume, Qualität/Angemessenheit der Aufenthaltsqualität, Freiraumverbindungen/Anschlüsse, städtebauliche und freiräumliche Verflechtung

Das grünbunte Band dient als wesentliches und gliederndes Verbindungselement innerhalb von Schlaatz, die Quartiersabschnitte vernetzend und verzahnt nach Ost über die Nuthe. Die inneren „Stirnbauten“ bilden im Zusammenhang mit den vorgelagerten Quartiersplätzen und Quartiersmeistern identitätsstiftende Orte innerhalb der einzelnen Quartiere aus. Nachbarschaftliche Beziehungen werden so durch neue Räume für Begegnungen gestärkt.

**Hochbauliches Konzept:** Nutzungsmöglichkeiten und Funktionalität, Gebäudetiefen, Belichtung, Blickbeziehungen

Wiedererkennungsfähige „Stirnbauten“ prägen besondere Orte. Zweigeschossige Aufstockungen ergänzen

das vorhandene Angebot an kleinen Wohnungen um große Familienwohnungen. Die flexible Erdgeschossnutzung der Stirnbauten ermöglicht das Reagieren auf die akute Nutzungsnachfrage. Durch die Umgestaltung der Hauseingänge und Treppenhäuser der Bestandsgebäude wird auch dort die Realisierung barrierefreier Wohnungen möglich. Weitere Qualitätsverbesserungen werden durch energetische Sanierungen sowie vorgestellte Freisitze, überwiegend orientiert Richtung Süden und Westen realisiert. In Kombination mit einfach umsetzbaren, kostenbewussten Bepflanzungselementen in allen Geschossen entstehen so für alle Anwohner „vertikale Gärten“.

**Erschließungs- und Mobilitätskonzept:** Grundidee des Erschließungs- und Mobilitätskonzepts, funktionale Ausformung der inneren Erschließung, Einbindung in das bestehende Wegekonzept, Konzept für den ruhenden Verkehr, Rad- und Fußverkehr, Ideen zur Mobilität

Klimaresiliente Stadtentwicklung mit Mobilitätsangeboten. Die Urbane Nutzungsmischung und das umfassende Angebot an alltäglichen Zielen verhindern lange Wege und damit die Notwendigkeit des PKWs. Die Reduzierung versiegelter Straßenflächen schafft Raum für barrierefreie Grün- und Wegachsen. Vier Mobilitätshubs mit Car- und Bikesharing incl. E-Mobilität unterstützen die Bewohner bei dem Verzicht auf den eigenen PKW und sorgen für ein sicheres, verkehrsberuhigtes Quartier. Öffentlichen Verkehrsangebote werden integriert.

**Nutzungskonzept:** Vielfalt und Familieneignung des Wohnungsangebots, Qualität der privaten Freiräume, Art der gewerblichen Nutzungen, Standortqualität und Realisierbarkeit

Das Zentrum des Stadtteils bildet das Ensemble aus Marktplatz mit dem urbanen Mischgebäude incl. "Markthalle" und Mehrgenerationenplatz. Der Vorbereich des Bürgerzentrums und der Schulen wird aufgewertet und räumlich definiert. Verschiedene Versorgungsangebote, Büro- und Dienstleistungen, sowie Angebote der medizinischen Versorgung geben dem Gebiet zusammen mit bestehenden sozialen Einrichtungen einen neuen Charakter mit hohem Aufenthaltswert. Die Wohnnutzungen werden durch Neubauten und Umbauten bzw. Aufstockungen um große familiengerechte und barrierefreie Wohnungen erweitert.

**Umsetzungskonzept:** Flächenverfügbarkeit, Abschnittsweise Realisierbarkeit, Wirtschaftlichkeit

Die Umsetzung des Konzeptes kann flexibel abschnittsweise – weitgehend sogar im Rahmen der bestehenden Eigentums Grenzen erfolgen. Jeder Bestandsbau wird durch seine Erweiterung aufgewertet und erbringt so einen Beitrag zur Aufwertung des gesamten Stadtteils.

**Beitrag zur umweltverträglichen Siedlungsstruktur und zum optimierten Bauen: Ökologische Grundkonzeption, Ausrichtung der Bebauung, Flächeneffizienz, Umweltverträglichkeit, Ideen zur nachhaltigen Mobilität und Entwässerung**

Das Bewahren der „grauen Energie“, sensible Nachverdichtung und Mischung, Mobilitätskonzepte, Maximieren intensiven Grüns, Kreislauf-Regenwassermanagement vor Ort, kombiniert mit barrierefreiem Wegenetz plus familienorientierten Wohnangeboten und Infrastruktur für das gesundheits- und nachbarschaftsförderndes Lebensumfeld im CO2 neutralen „Schlaatz der kurzen Wege“.

Die Umsetzung der Neubauten / Erweiterungsbauten mit ortsansässigen Firmen, mit naturfreundlichen, nachhaltigen Produktionsweisen und Baustoffen ist obligatorisch. Ggf. kann mit Holzbau, sofern erschwinglich, signifikant gearbeitet werden, wodurch das Quartier die Eigenschaften einer Kohlenstoffsенke annimmt und seinen ökologischen Fußabdruck weiter verbessert. Alle Neubauten beziehen ihre Energie maximal aus regenerativer Energie, z.B. Geothermie, Eisspeicher, Solarenergie. Durch das Bewahren und Ergänzen von intensiven Grünflächen und schützenswerten Baumbeständen, ergänzt durch klimabewusst gewählte Neubepflanzung wird der Grünflächenanteil des Quartiers signifikant erhöht und die heimische Flora und Fauna unterstützt. Neben der Kühlung des Quartiers und gesteigerter Sauerstoffproduktion und Luftreinigung durch Pflanzen entstehen auf diese Weise natürliche Retentionsflächen für einen nachhaltigen Regenwasserkreislauf. Dachflächen werden für Retention und Begrünung eingeplant.

**Zusammenfassung (max. 400 Zeichen inkl. Leerzeichen)**

**Integrative Klimaschutzgerechte Stadtentwicklung.** Das Bewahren der „grauen Energie“, sensible Nachverdichtung und Mischung, Mobilitätskonzepte, Maximieren intensiven Grüns, Kreislauf-Regenwassermanagement vor Ort, kombiniert mit barrierefreiem Wegenetz plus familienorientierten Wohnangeboten und Infrastruktur für das gesundheits- und nachbarschaftsförderndes Lebensumfeld im CO2 neutralen „Schlaatz der kurzen Wege“.