

## 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

Potsdam Schlaatz hat das Potenzial einer hohen Anziehungskraft durch Aufwertung und Neugestaltung des Bestandes, bessere interne und externe Verknüpfungen, neue öffentliche Freiräume und deren Verbindungen, eine klare Hierarchie für Verdichtung, Vielfalt in der Programmierung der Nutzungen und die Anbindung an die Nachbarschaft.

Diese Potentiale nutzt der Entwurf, um eine lebendige Identität für den Stadtteil zu schaffen, die sich in den Kontext des bestehenden Stadtgefüges einfügt und ein Modell für dessen zukunftsorientierte Entwicklung wird.

Sieben Kernstrategien bestimmen unseren Entwurf:

- Erhaltung des Potenzials der hochwertigen Innenhöfe und der Natur durch Beibehaltung der Mehrzahl an bestehenden Gebäudegrundrissen ungeachtet Teil-Abriss oder Sanierung.
- Schaffung einer Vielfalt von Wohnungstypologien, die ein breites Spektrum an Angeboten für Einzelpersonen, Paare und Familien für alle Altersgruppen und Demografien ermöglichen.
- Schaffung eines fußgängerorientierten Plans mit neu belebten, multifunktionalen, öffentlichen Räumen und Verbindungen.
- Festlegung einer Hierarchie für den Standort durch Verlagerung der Bebauungsdichte entlang der „Langen Linie“ und der öffentlichen Räume.
- Schaffung einer neuen ganzheitlichen Mobilitätsstrategie, die den öffentlichen Nahverkehr und das Fahrradfahren stärker begünstigt und gleichzeitig den Zugang für Fahrzeuge einschränkt.
- Stärkere Einbindung von Natur-, Wasser- und Nachhaltigkeitskonzepten in den Standort.
- Integration von Diversität in die Nutzungsplanung durch die Förderung von gewerblichen Angeboten, die von lokalen Geschäften bis hin zu unternehmerischen Wohn- und Arbeitsumgebungen reichen.

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

Wir stellen uns eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung innerhalb des bestehenden Rahmenwerks vor, die die Vielfalt und den Maßstab der Bebauung diversifiziert. Durch eine Strategie der Nachverdichtung entlang der „Langen Linie“ und der öffentlichen Räume wird eine notwendige Hierarchie für das Areal geschaffen. Ein kommerzieller Korridor und eingebundene öffentliche Verkehrsmittel stärken das Konzept der Strukturierung. Kleinere Entwicklungsmaßnahmen werden vorgeschlagen, um die Vielfalt und Qualität der bestehenden Höfe und Flächen im Käthe-Kollwitz-Viertel zu stärken.

**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

Die „Lange Linie“ orientiert sich an dem Freiflächen-Netzwerk, das fünf wesentliche bestehende und neue öffentliche Räume verbindet: den bestehenden Zentralen Quartiersplatz und den Magnus-Zeller-Platz sowie den neuen Nord-Nuthe-Platz, den Käthe-Kollwitz-Platz und den Ost-Nuthe-Platz. Ein wichtiger Schwerpunkt liegt in der Qualität und Vielfalt des Stadtraums. Wesentliche Bestandteile unseres Entwurfs sind die Vernetzung, die Identität und die Schaffung von städtischen Freiräumen als Plattform für das Angebot von Begegnung, Erlebnis und Austausch. Diese Faktoren schaffen einen Ort, der sein regionales Flair präsentiert und den Stadtraum durch vielfältige, lebendige Einkaufs-, Kultur-, Sport- und Begegnungsmöglichkeiten mit Frei- und Grünflächen, Gastronomie und temporären Festivitäten belebt.

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

Für die Sanierung und Aufstockung von den Bestandsimmobilien wurde ein Baukastensystem entwickelt. Im Erdgeschoss der Bestandsgebäude entlang der „Langen Linie“ sind gewerbliche Nutzungen vorgesehen. Anbauten vergrößern und erhöhen das Erdgeschoss hier und beheben die Schwierigkeiten mit den Bestandshöhen im Erdgeschoss der Gebäude. An den Haupteingängen der Wohnhöfe wird ein über Rampe und Treppe zugängliches Plateau vorgesehen, das eine einfache Zugänglichkeit gewährleistet und formal angemessene Eingänge schafft.

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

Die Straßenbahn und der Radverkehr wird in das Stadtquartier integriert, um mehr Komfort und Sicherheit zu ermöglichen. Die Straßenbahn fährt in einer Schleife von der Straße „Am Nuthetal“ über den Zentralen Quartiersplatz und zurück zum südöstlichen Eingang in die Straße „Am Nuthetal“. Ein integrierter Radweg, der das Areal vom Fluss aus umrundet, soll ein zukünftiges autonomes Minibussystem aufnehmen, das auf dem gemeinsamen Radweg verkehrt.

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

Unser Entwurf zielt darauf ab, eine Vielfalt an Qualitäten zu schaffen, die derzeit an diesem Standort fehlen. Die geplante Wohnungsvervielfalt und -typologie schafft eine Reihe von Möglichkeiten für die Bewohner. Innerhalb der verschiedenen Typologien werden private Höfe, Außenanlagen, Grünflächen und Mietergärten vorgeschlagen.

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

Unser Entwurf schafft einen Rahmen, der durch die Vielfalt der Größenordnungen, Typologien und Funktionen eine Reihe von Entwicklungsmöglichkeiten für Einzelpersonen bis hin zu größeren Investoren ermöglicht. Diese Vielfalt sichert die zukünftige wirtschaftliche Lebensfähigkeit. Die Verbesserungen entlang der „Langen Linie“ und der Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs werden die Umgestaltung einleiten. „Am Nuthetal“ und das Käthe-Kollwitz-Quartier bilden den nächsten Schwerpunkt.

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

Ein wichtiger nachhaltiger Aspekt ist die Beibehaltung der Hoftypologie aufgrund der hohen Qualität der Natur und des Baumbestands innerhalb und in der Umgebung der Blöcke. Ein nachhaltigerer Ansatz wird dadurch erreicht, dass der größte Teil der bestehenden Grundrisse erhalten bleibt und eine Strategie für die Sanierung und Aufstockung vorgeschlagen wird. Wenn ein neues Gebäude auf einer bestehenden Grundfläche oder ein zusätzlicher Anbau vorgeschlagen wird, soll die massive Holzbauweise bevorzugt werden.

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

Unser Entwurf stellt eine Grundlage und ein Rahmenwerk dafür dar, wie die städtebauliche Entwicklung und die öffentlichen Räume am Schlaatz neu strukturiert werden, um der sozialen Segregation entgegenzuwirken und gleichzeitig Nutzungsmischung und Vielfalt zu stärken. Eine Identität mit einer innovativen, lebens- und lebenswerten Wohn- und Arbeitsumgebung soll sich entwickeln.