

Entwurfsleitende Idee

Die grundsätzliche städtebauliche Struktur des Schlaatzes soll gestärkt und weiterentwickelt werden. Die Lange Linie wird durch Nutzgärten zum gemeinschaftlich nutzender zentraler Ort. Ein Erschließungsringsystem hebt die Sackgassen auf. Zentrale Platzräume stärken die Orientierung und klare Quartiersbildungen mit ergänzenden Wohnhäuser schaffen Identitäten. Klar strukturierte Grünräume ergänzen den städtebaulichen Raum.

Städtebauliches Konzept

Wohnquartiere

Die fehlende Orientierung und die zu große Maßstäblichkeit ist derzeit das große Defizit im Schlaatz. Um diesem entgegen zu wirken, werden klare definierte Wohnquartiere gebildet. Zur äußeren Abgrenzung werden mit einer kleinen Mauer eingefasste Vorgärten um die jeweiligen Wohnquartiere gelegt. Hierdurch bildet sich eine Art Sockel. Ergänzt werden die Quartiere mit situativ gesetzten unterschiedlich hohen Wohnhäuser. Die dadurch kleinteiliger werdende Raumstruktur bricht den Maßstab auf eine menschlichere Größe. Dieser kleine Maßstab wird mit einem neuen Fuß- und Radwegenetz durch die Quartiere durchzogen. Hierfür werden Öffnungen in die Bestandsbebauungen eingebracht.

Zur Unterstützung einer quartiersbezogenen Identität, werden Gestaltungskriterien für charakterstarke Wohnhäuser des jeweiligen Quartieres entwickelt. Die Innenhofgestaltung orientiert sich an die Hauskonzepte. Vorgesehen sind Spielplätze, Stellplätze für Fahrräder, Wiesen Grillplätze und Miniwälder.

Lange Linie

Die lange Linie wird in ihrer Funktion als zusammenbindender Gemeinschaftsraum gestärkt. Zur Stärkung dieses Straßen- und Grünraums findet eine Umwandlung in einen großen Nutzgarten für den Schlaatz statt. Dieser Garten wird von allen Bewohnern genutzt und es entsteht ein Gefühl der Zugehörigkeit. Treffpunkte und Spielplätze ergänzen den neuen "Schlaatzgarten".

Platzräume

Platzräume wie der Horstplatz, der Quartiersplatz am Schlaatzer Markt, der Magnus-Zeller-Platz, der Hofplatz und der Kiezplatz verknüpfen die Wohnquartiere mit der langen Linie. In ihrer jeweilig unverwechselbaren Art und Weise geben sie Orientierung und Identität.

Unterschiedliche Bebauungen an den Plätzen unterstützen die eigenständigen Identitäten. So wird der Horstplatz im Norden durch ein neues Ärztehaus und einer Altenwohnanlage im Zusammenspiel mit den Bestandsbauten geprägt. Ein neues Hochhaus im Norden bildet zugleich den räumlichen Abschluss der langen Linie.

Der Quartiersplatz am Schlaatzer Markt erfährt durch zwei Neubauten eine neue räumliche Fassung. Zwei auf fünfgeschossige Sockel aufgesetzte Hochhäuser vervollständigen das Raumkonzept der Bestandshochhäuser. Ein Band der Aktivitäten verbindet den Schlaatzer Markt mit dem Schlaatz Wald. Der Magnus-Zeller-Platz wird an die Schnittstelle der langen Linie verlegt. Um den neuen Platz herum gruppieren sich freistehende hohe Häuser, die zum einem in Zusammenspiel mit den Bestandsbauten den Platz bilden und zum anderem durch ihre freie Anordnung die Offenheit des neuen Schlaatzes charakterisieren.

Der neue Hofplatz und Kiezplatz erfüllen ähnliche stadträumliche Aufgaben wie der Horstplatz.

Freiraumplanerisches Konzept

Die zukünftigen Grünräumer werden klarer strukturiert. Herzstück wird die mit Nutzgärten ausgestattete Lange Linie. Die Wohnquartiere erhalten durch kleine Mauern eingefasste Vorgärten. Die Innenhöfe werden mit Miniwäldern ausgestattet.

Um den Straßen eine eindeutige Adresswirkung zu geben, werden sie mit unterschiedlichen Bäumen, vornehmlich Obstbäumen, gesäumt. So werden z.B. in einer Straße ausschließlich Apfelbäume und in einer anderen ausschließlich Kirschbäume gepflanzt. Einprägsame Blüten und Früchte und verschiedene Gerüche tragen zur authentischen Raumwahrnehmung bei.

Der Schlaatz Wald wird als grüne Lunge ausgeweitet. Eine Verlegung der Nuthe schafft hierzu den nötigen Raum. Durch die Vergrößerung des Waldes wird der stadträumliche Übergang in Richtung Babelsberg erleichtert. Ähnlich wird mit den Sportflächen verfahren. Auch hier entsteht durch die Umverlegung der Nuthe mehr Raum, wodurch die Sportfelder in eine Parklandschaft eingebettet werden können.

Hochbau- und Nutzungskonzept

Grundsätzlich findet die Wohnraumerweiterung durch einfache in die Quartiere eingebaute Häuser statt. Diese neuen Häuser sind in der Lage unterschiedlichste Wohntypologien aufzunehmen. Durch ein neues Wohnangebot können neue Nutzer für den Schlaatz gewonnen werden, ebenso bitten sich für Bestandsmieter neue Wohnmöglichkeiten.

An den Platzräumen ist Raum für andere Haustypologien wie z.B. Hochhäuser oder Hofhäuser. Die Nutzungen hier sind Handel, Gewerbe, Dienstleistungen, Ärztehaus und Alteneinrichtungen.

Erschließungs- und Mobilitätskonzept

Das Prinzip der Sackgassen bildenden Erschließungsstraßen wird durch ein zusammenhängendes Netzsystem ersetzt. Hierbei entsteht ein zentraler Erschließungsring der den Quartiersplatz umfährt. Weitere Ringstraßen ergänzen diesen Quartiersring. Alle Straßen werden verkehrsberuhigt ausgebildet. Ergänzend zu diesem übergeordneten Erschließungssystem wird ein engmaschiges Wegenetz für Fußgänger und Radfahrer entwickelt. Dieses Wegenetz öffnet den Schlaatz zu einem offenen Stadtraum. Durchbrüche in den Bestandshäusern sind die Voraussetzung dieser Idee. Zu Fuß oder mit dem Fahrrad bewegt man sich durch einen abwechslungsreichen Stadtraum.

Drei Parkhäuser ein im Norden, eins im Osten und eins im Zentrum ordnen den ruhenden Verkehr. Stellplätze können aus den Höfen entfernt werden. Zusätzlich zu den Parkhäusern werden an den Haupteerschließungsstraßen mit Grün eingefasste Stellplätze errichtet. Fahrradstellplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe zu den Hauseingängen.

Umsetzungskonzept

Zur phasenweisen Realisierung wird der Schlaatz in 11 Teilbereiche unterteilt. Durch diese kleinteilige Strukturierung wird ein stetig wachsendes Stadtquartier entstehen. Auf zukünftige Entwicklung und Anforderungen kann gezielt reagiert werden.

Beitrag zur umweltverträglichen Siedlungsstruktur und zum optimierten Bauen

Das Ziel der ökologischen Grundkonzeption liegt darin, dass die Aufenthaltsqualität am Schlaatz erhöht wird und ein lebendiger Ort der kurzen Wege geschaffen wird.

Alle Neubauten werden aus Holz und natürlichen Baustoffen errichtet. Die Dächer und Teile der Fassaden werden begrünt und das Regenwasser wird Vorort versickert.

Zusammenfassung

Eindeutige durch Neubauten ergänzte Wohnquartiere werden durch ein neues Fuss- und Radwegenetz mit der Langen Linie vernetzt. Die Lange Linie wird in Form eines großen Nutzgartens zum aktiven Gemeinschaftsraum für den Schlaatz. Die Verkehrserschließung wird durch ein neues Ringnetz übersichtlicher und reduziert das Fahraufkommen. Unterschiedliche Baumarten prägen das Straßenbild und unterstützen die Grünraumqualität der Siedlung. Durch die Ausweitung des Schlaatz Waldes erfährt der Ort eine besondere Erholungsqualität.