

## 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

Das vorgeschlagene Entwurfskonzept basiert auf einer konsequenten Neuordnung der Verkehrsflächen. Straßen und Parkplätze werden neu organisiert und grossflächig umgewidmet, stattdessen wird ein **blaugrünes Netz** durch das Quartier gezogen, welches neue Begegnungsräume für die Bewohner schafft und dabei Stadtklima, Aufenthaltsqualität und Biodiversität im Quartier maßgeblich verbessert.

Die Verkehrsflächen werden auf zwei effiziente Erschließungsloops reduziert, welche die innere Orientierung und Hierarchisierung im Quartier verbessern und das Verkehrsaufkommen maßgeblich reduzieren.

Die vorhandenen Blockstrukturen werden behutsam ergänzt um Stadträume besser zu fassen und eine klare Zuordnung und Hierarchisierung der Freiräume zu gewährleisten. Hybride Mobilityhubs akzentuieren öffentliche Plätze, das Zentrum wird mit Nutzungsgemischten Sockeln gerahmt und verdichtet. Am Rand wird das Motiv der Solitärbauten fortgeführt, die großzügigen Höfe werden mit Townhouses typologisch gemischt. Die Straße am Nuthetal wird baulich gefasst und zu einer lebendigen Stadtstraße weiterentwickelt.

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

Unverwechselbarkeit, Sichtbeziehungen, Nutzungskonzept

Das städtebauliche Konzept sieht durch behutsamen Rückbau sowie punktuelle Ergänzungsbauten vor, die vorhandenen Blockstrukturen zu gefassten Höfen zu komplettieren. Die Bestandsbauten werden durch typologisch neue Bausteine zu baulich gemischten Höfen ergänzt. Die Bausteine Townhouses, Punkthäuser, Eckgebäude und 2-3 Spänner bilden den typologischen Baukasten zur Weiterentwicklung des Quartiers.

Die komplettierten Hoffiguren bieten eine stärkere Hierarchisierung in öffentliche und private Freiflächen und schaffen einen Lösungsvorschlag für das derzeitige Überangebot an nicht ausreichend qualifizierten und zugeordneten Freiflächen im Quartier. Durch das behutsame Spiel aus Rückbau und Ergänzungsbauten wird auch das Gerüst aus öffentlichen Räumen und Freiflächen herausgebildet und die Orientierung im Quartier erleichtert.

**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

Der Stadtteil Schlaatz wird durch ein zusammenhängendes Freiraumsystem verknüpft und an die Nuthe angebunden. Grüne Bänder durchziehen als ökologisch wertvolle Retentions-Landschaft das Quartier, während multifunktionale Nachbarschafts-Bänder wohnungsnah Freiräume bieten. Es entsteht ein grünblaues Netz das im Sinne klimaangepasster Stadträume Retentionsräume für Regenwassermanagement und Kühlung integriert und zudem kleinteilige, dezentrale Aufenthalts – und Begegnungsflächen sowie Spielangebote bietet. Es entsteht eine klare Gliederung in öffentliche grüne Bänder, Platzräume, sowie private Höfe und Gärten. Versiegelte Erschließungsflächen werden auf ein Minimum zurückgebaut und die Durchgrünung des Areals maximal gestärkt. Das Schlaatz-Wäldchen und der Nuthe-Park werden in unterschiedlichen Qualitäten zu einem Grünen Rand weiterentwickelt. Im Kontrast zum naturnahen Rand steht die Quartiersmitte als Marktplatz und urbaner Begegnungsort, der soziale Infrastrukturen und Dienstleistungen bietet. Es entsteht ein vielfältiges Freiraumgerüst, welches den Schlaatz unter Berücksichtigung bestehender Strukturenden nachhaltig durchgrünt und mit seiner umgebenden Landschaft verzahnt.

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

Das hochbauliche Konzept sieht die Verwendung von unterschiedlichen Typologien vor, die eine bauliche und soziale Vielfalt sicherstellen. Damit wird dem sehr homogenen Gebäudebestand entgegen und neue Angebote und Wohn- und Lebensformen geschaffen. Die einzelnen Typologien (Punkt, Ecke, der Kurze, der Lange, der Kleine) können auf die verschiedenen städtebaulichen Situationen reagieren und bieten in ihrer Dimensionierung unterschiedliche Gebäudetiefen, Wohnungsgrößen, Erschließungsformen, Adressbildungen sowie Eigentumsverhältnisse. Die Ecke beherbergt z.B. aktive Erdgeschossnutzungen, der Punkt ermöglicht das "Umwohnen" von Gebäudekernen, die Zeilen fungieren als klassische durchgesteckete 2- und 3 Spänner, der Kleine bringt in Form von Einfamilienhäusern eine andere Eigentumsstruktur in die Siedlung.

**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

Übergeordnetes Ziel ist die Verringerung des Verkehrsaufkommens, eine Minimierung der versiegelten Erschließungs- und Parkierungsflächen sowie weniger Durchgangsverkehr. Zentrales Element des neuen Mobilitätskonzeptes ist die Schaffung von zwei Erschließungs-Loops, die als verkehrsberuhigte Verteiler innerhalb des Quartiers fungieren. Diese Loops verbinden die Nachbarschaften, Adressen und Freiräume des Quartiers miteinander. Entlang des Loops sind die Quartiersgaragen angeordnet um den ruhenden Verkehr im öffentlichen Raum zu minimieren. Diese Quartiersgaragen verfügen auch über E-Ladestationen, E-Scooter – und Räder und fungieren als hybride Nachbarschaftszentren mit integrierten Kitas, und Gemeinschaftsdächern. Die vorgeschlagene Erschließung setzt Potentiale für neue Gebäude und Freiräume frei und macht den Schlaatz sicherer und fördert die Orientierung im Quartier.

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

Durch die bauliche Arrondierung der Bestandsbebauung zu typologisch gemischten Hofgruppen (Punkthäuser, Zeilen, Reihenhäuser) aus Neubau und Bestand, entstehen sozial gemischte Nachbarschaften (Apartments, Townhouses, Familienwohnen, Seniorenwohnen etc.). Dadurch werden starke Nachbarschaften mit sozialer Durchmischung langfristig gewährleistet und machen den Schlaatz für alle Bevölkerungsteile attraktiv. Entlang der Erschließungslinien in ihrer Funktion als Stadtteilverbinder, werden Quartiersgaragen angeordnet, die neben Stellplätzen auch Dienstleistungen und kleinteilige Nahversorgungen bereitstellen und dadurch als Nachbarschaftszentren die dezentrale tägliche Daseinsvorsorge ermöglichen. Der zukünftige Stadtteil Potsdam Schlaatz wird dadurch zu einem nutzungsgemischtem Quartier der kurzen Wege.

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

Nach dem Prinzip *landscape first* werden zunächst die Verkehrsflächen umgewidmet, um das blaugrüne Netz zu etablieren. Dafür sind die Mobilityhubs wichtige Bausteine, nach deren Errichtung kann der ruhende Verkehr im öffentlichen Raum weitestgehend entfallen und neue Flächenpotentiale für Bebauung und Freiraumstrukturen entstehen. Das vorgeschlagene Bebauungskonzept ist als Möglichkeitsspektrum zu verstehen und kann sukzessive entwickelt werden. Der Fokus bei der Bebauung sollte zunächst auf der Stärkung des Zentrums, sowie der baulichen Arrondierung der Höfe liegen. Die Soliare am Rand, die Reihenhäuser in den Blockinnenbereichen und die Fassung der Straße am Nuthetal sind als perspektivische Potentiale zu verstehen.

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

Mit der Verwendung der Typologien ist eine serielle und damit besonders wirtschaftliche Errichtung der Neubauten gewährleistet. Das vorgeschlagene Mobilitätskonzept minimiert das Verkehrsaufkommen und den Flächenbedarf des ruhenden Verkehrs im Quartier stark und erhöht die Luft- und Lebensqualität im Areal dadurch erheblich. Gleichzeitig wird mit der Umwidmung der ehemaligen Verkehrsräume zum blaugrünen Netz die Biodiversität stark erhöht und eine nachhaltige und leistungsfähige Infrastruktur zur Entwässerung der öffentlichen Räume geschaffen.

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