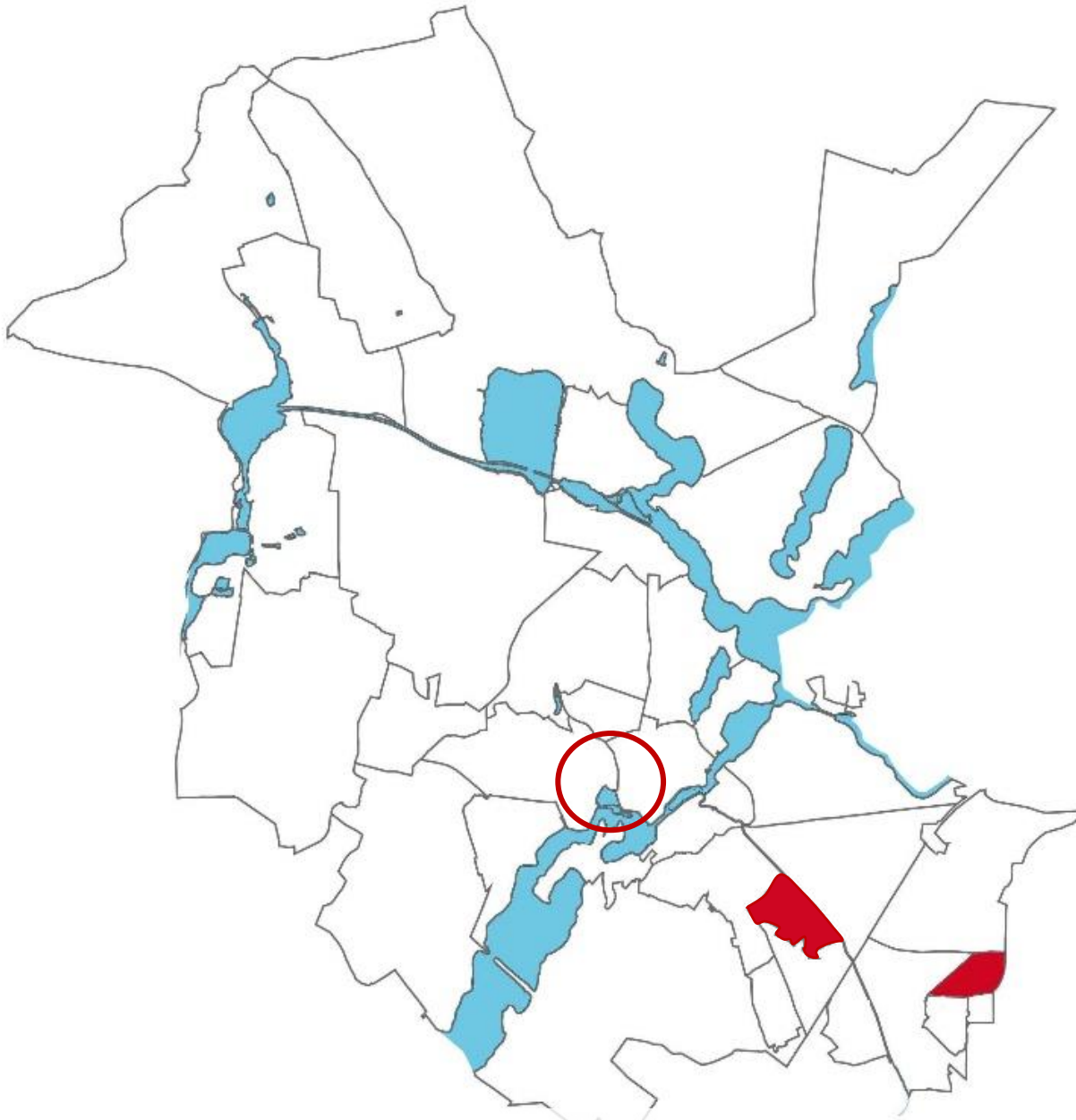


Erfahrungen zur energieeffizienten Weiterentwicklung von Quartieren am Beispiel Potsdam – Schlaatz/Drewitz

Josephine Braun

11. Mai 2023





Am Schlaatz

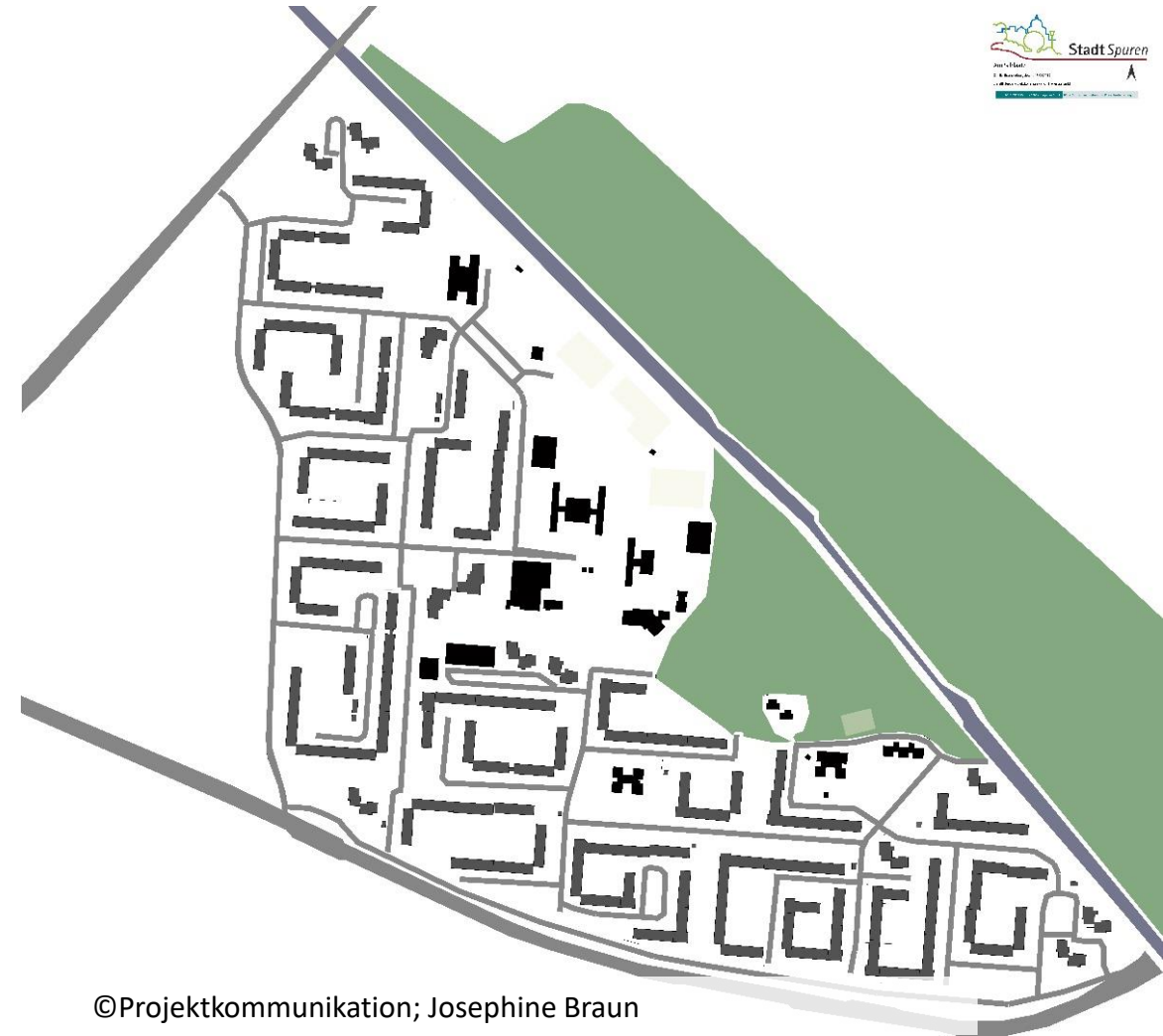
Entstehung: 1982 – 1987

Fläche: 100 ha

Einwohner: 9.157

Wohneinheiten: 5.664

- ProPotsdam 2.480 (44%)
- Genossenschaften 2.195 (39%)
- andere Eigentümer 989 (17%)



©Projektkommunikation; Josephine Braun

12.05.2023

Was ist der Schlaatz?

Funktion im Stadtgebiet

Der Schlaatz dient der vorwiegenden Wohnnutzung.

Im Schlaatz leben im stadtweiten Vergleich die meisten Arbeitslosen, Transferempfänger und Nicht-Deutsche.



Masterplan Schlaatz 2030

Entwicklung des Bündnisses Am Schlaatz durch die Wohnungsunternehmen

2015 – Fachgespräch zur Entwicklung am Schlaatz

2017 – Durchführung der Visionenwerkstatt

2018 – Erarbeitung der Kooperationsvereinbarung der
Wohnungsunternehmen

2019 – Vereinbarung Bündnis Am
Schlaatz

Masterplanverfahren – Herausforderungen und Ziele

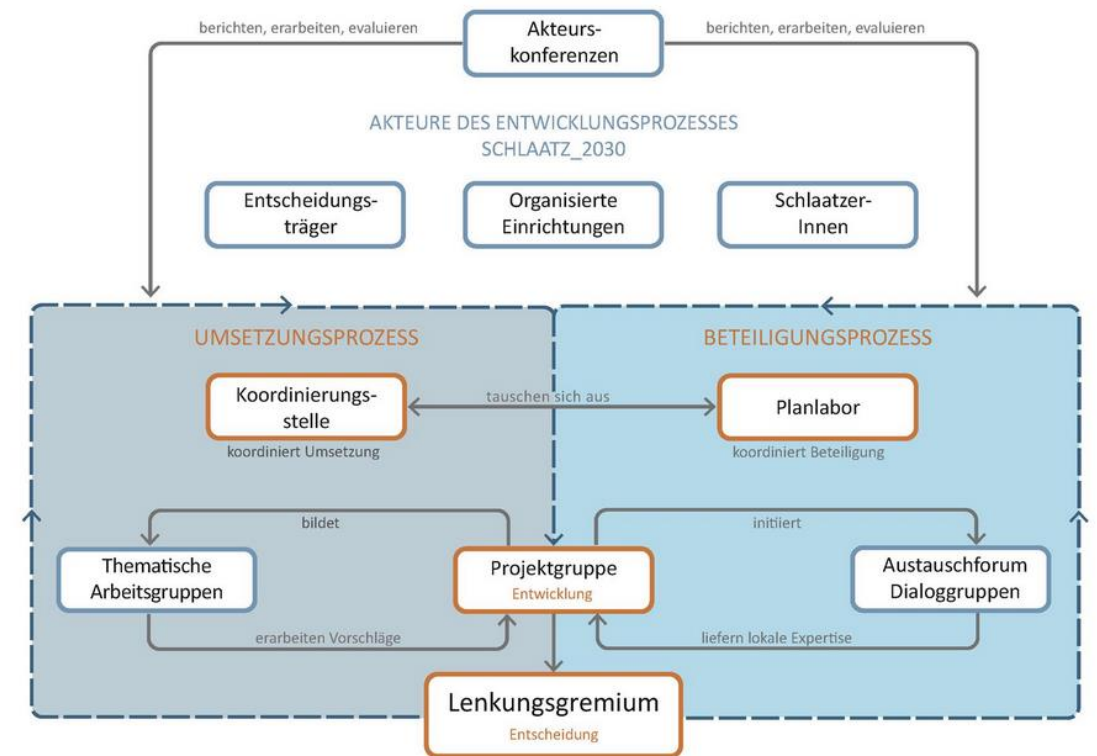
- Verbesserung der stadträumlichen Vernetzung und behutsame städtebauliche Weiterentwicklung
- Stabilisierung des Quartiers und stärkere soziale Durchmischung durch Erweiterung des aktuell zu homogenen Wohnungsangebotes
- Funktionale Erweiterung zur Schaffung eines nutzungsgemischten Stadtteils als Ort 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 den Stadtteil durch Intensive Einbeziehung der BewohnerInnen und des Images (Außenwahrnehmung) durch Leuchtturmprojekte



Beteiligung im Entwicklungsprozess

Die zweigeteilte Struktur gliedert sich in die Phase der Umsetzung und die Phase der Beteiligung, die parallel zueinander ablaufen.

Zur aktivierenden Einbindung und Teilhabe der Schlaatzter Bevölkerung in den Entwicklungsprozess bedarf es einer vermittelnd unterstützenden Struktur

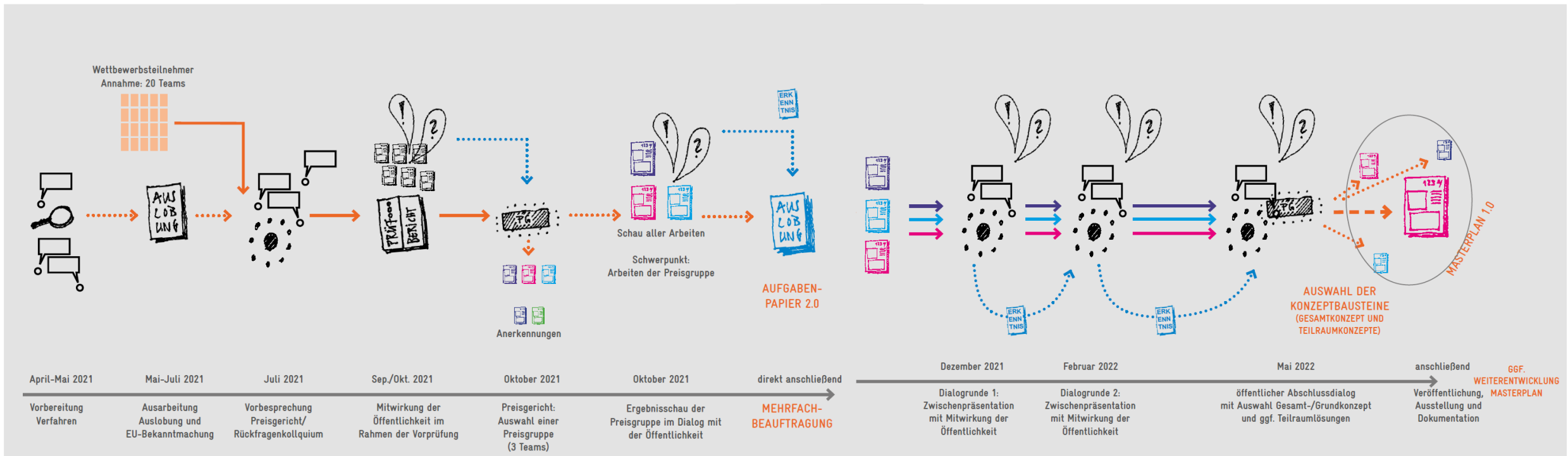


©Landeshauptstadt Potsdam; Partizipationskonzept

Durchführung 2-stufiges Masterplanverfahren

Phase 1 – Offener Planungswettbewerb

Phase 2 – Mehrfachbeauftragung



Die Beteiligung im Masterplanprozess



Dezember 2021

Bewerten & Vergleichen



Ausstellung & Gespräche

Auswertung zum Stadtteiltreffen
10.09.21



Bürgerbericht I
zur Ausstellung aller Entwürfe
3.12. - 4.12.21



Bürgerbericht II
Ausstellung der Ergebnisse des Wettbewerbs

Meinungen sammeln



Bürgerbericht III
zur 1. Dialogrunde

Schlaatz Walk & Gespräche



Bürgerbericht IV
zur 2. Dialogrunde

Ausstellung & Gespräche

Bewerten & Vergleichen




Bürgerbericht V
zur 3. Dialogrunde

Meinungen sammeln



Masterplan Schlaatz 2050



Hochpunkte akzentuieren
die einzelnen Platzräume
entlang der Langen Linie

Das städtebauliche Konzept
setzt an der ursprünglichen
Planungskonzeption des
Schlaatzes an und
entwickelte diesen durch
punktuelle
Ergänzungsbauten und
Aufstockungen weiter.

Es entstehen geschützte
Innenhofräume, welche sich von den
öffentlichen Freiflächen abgrenzen,
und die Aufenthaltsqualität
verbessern.



Es werden neue Quartierseingänge formuliert

Einbeziehung der Landschaft in die Siedlung

Verbindung Schlaatz & Käthe-Kollwitz-Siedlung

Rund 500 neue Bäume

Entsiegelung von 110.000 m² Fläche

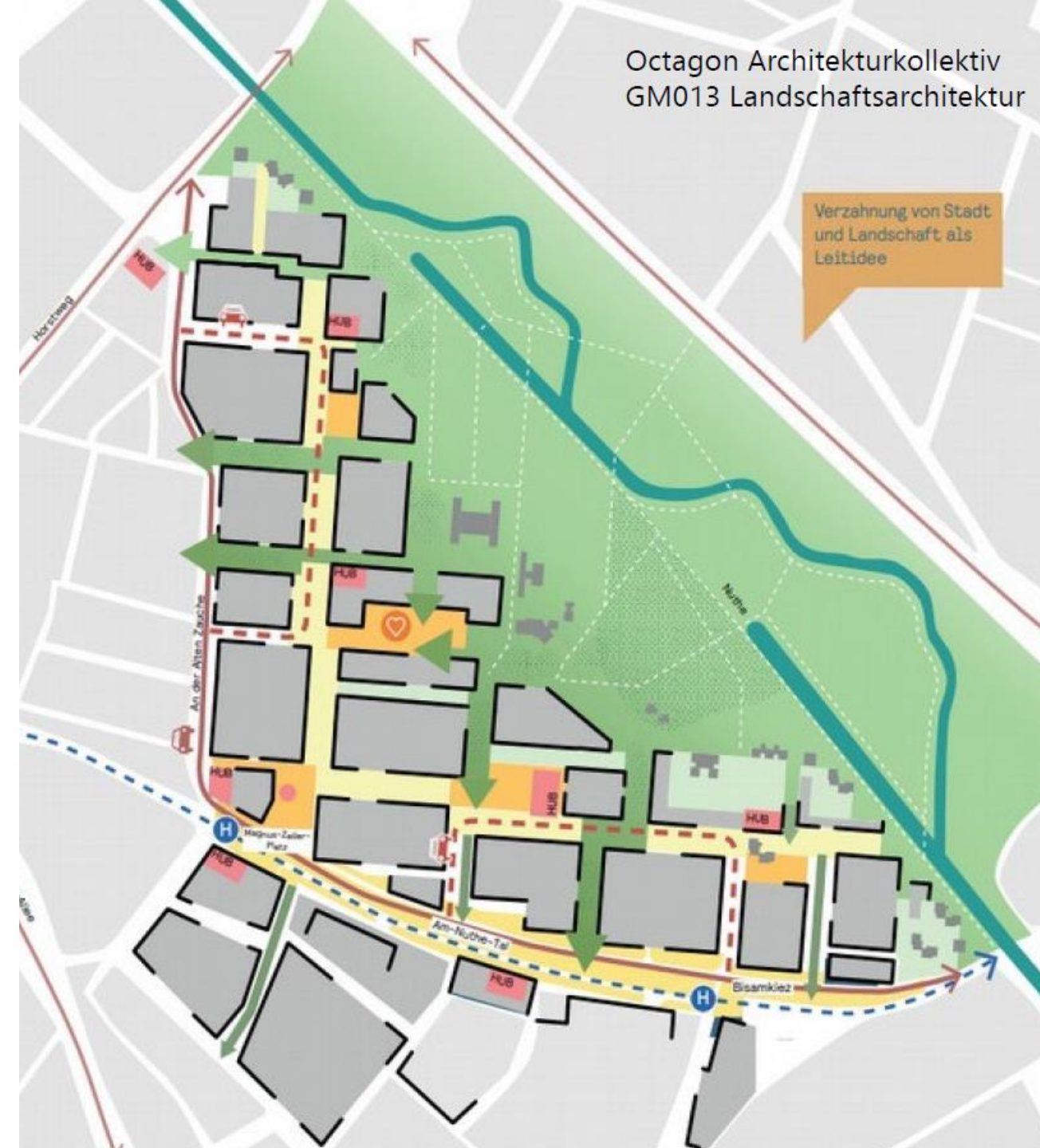
Regenwasserkonzept

keine Bebauung der durchgrüneten Höfe

mehr Mietergärten

Städtebau und Mobilität

- Verbesserung der stadträumlichen **Vernetzung** und behutsame städtebauliche Weiterentwicklung zur **Integration** von Neubauten
- Funktionale Erweiterung zur Schaffung eines **nutzungsgemischten** Stadtteils als Ort des Wohnens und Arbeitens mit Einkommensmöglichkeiten vor Ort in nicht störenden Gewerbe (produktiver Stadtteil)
- Effizientere und fußgängerorientierte Gestaltung der **Verkehrsräume durch neues Mobilitätskonzept** (insb. Mobility hubs) zur Umsetzung der Mobilitätswende vor Ort



Transformation im Straßenraum - Nachbarschaftsband

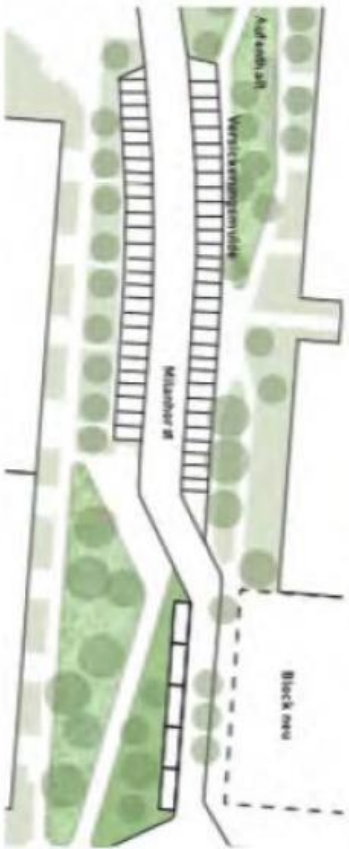
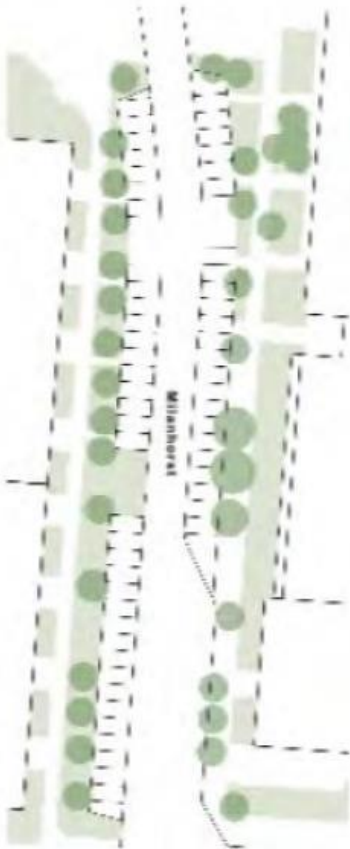
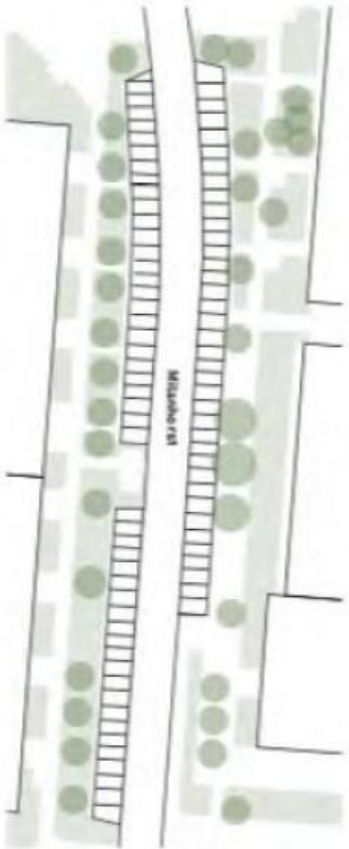
Bestand

Phase bis 2030

Phase bis 2040

Phase bis 2045

Phase bis 2050



Mehr Nutzungsvielfalt im Schlaatz

Am Magnus-Zeller-Platz wird ein kräftiger neuer Quartiersauftakt in Form eines Entreé-Platzes gebildet.

In neuen Erdgeschosszonen entsteht Raum für soziale und gewerbliche Nutzungen.

Am Quartierszentrum Schlaatzer Markt wird mit ergänzenden, nutzungsgemischten Baukörpern eine markantere öffentliche Platzfläche herausgebildet, die sukzessive in die Landschaft des Nuthewäldchens überleitet.

- Wohnen Bestand
- Wohnen Neubau
- Aufstockung
- Laubengang
- Atelier
- Soziales Wohnen
- Sozial
- Kita
- Schule
- Sport
- Kleingewerbe
- Büro/Praxis
- Produktive Stadt
- Garage



TYOLOGIEBAUKASTEN NEUBAU

Der Lange



2008 Berlin, Gendler & Gendler

Der Kurze



Neues am Glöckchen-Zoo, LP Architekt

Die Ecke



Neues Park (Neues Park II), P&T Architekt

Der Punkt



Neues Park, LP Architekt

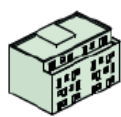
Der Anbau



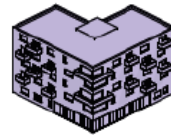
Neues Park, LP Architekt



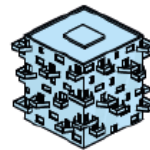
Loggien
WG, Einzelwohnungen



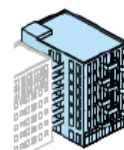
typologische Ähnlichkeit zu Bestand
WG, Familienwohnungen



Erfassung von Platz- und Grünflächen
Gewerbe und Gemeinschaft in aktiven EG
WG, Familienwohnungen

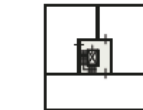
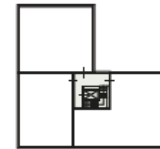
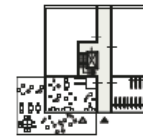
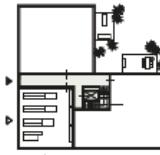


Freiziehend
Städtebaulicher Akzent
Offene Kanten zum Freiraum
WG, Mehrfamilienwohnungen, Baugruppen



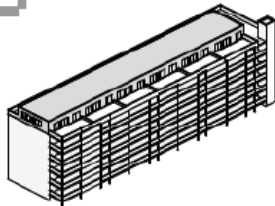
Anbau an Bestand
Aktives EG
Barrierefreie Erschließung der Aufstockung
WG, Mehrfamilienwohnungen, Baugruppen

Grundriss EG/ RG 1:500

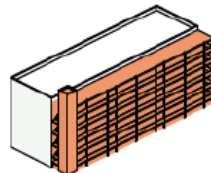


TYOLOGIEBAUKASTEN BESTAND

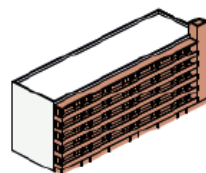
Aufstockung



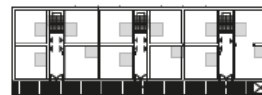
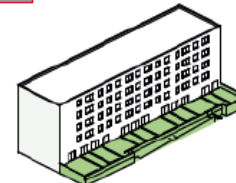
Laubengang A



Laubengang B



Private Gärten



Grundriss RG 1:500

Grundriss EG 1:500



Stoffgeschoss 1-3-geschosig
Laubengang
Privatterrassen
Unsanierter Bestandsgebäude



Grundriss des Bestandes, Lücken & Stütz

Einzelwohnungen (32qm)
Familienwohnungen (64/45 qm)
Aufzug und Brandschutztrappe
Werkstätte
Um-/Tafelart Bestandsgebäude



Grundriss des Bestandes, Lücken & Stütz

Einzelwohnungen (31 qm)
Neue Aufzug
Öffnung zu son. Erschließungskern
Werkstätte
Um-/Tafelart Bestandsgebäude



Stoffgeschoss Stufen Parterre

Hochparterre als private Gärten/Terrassen
Öffnung der Wohnungen zur Privatgärten
Stich- und Westseite im Hof

Die Ergänzungen erfolgen über einen Typologiebaukasten, der qualitativen neuen Wohnraum schafft und die soziale Zusammensetzung der Bewohner stabilisiert.

Mehr Wohnvielfalt im Schlaatz

Stärkung der Nachbarschaften

Soziale Stabilität & sozialer Zusammenhalt

Die neuen Wohnformen verteilen sich über den gesamten Stadtteil.

Es entstehen bedarfsgerechte Wohnungen

Für Familien

Für Senioren

Studierende

Wohnprojekte

Menschen mit Behinderungen

Tätige in der
Bedarfsvorsorge

- Anbau/ Punkt
- Kurz
- Lang
- Ecke
- Laubengang A
- Laubengang B
- Aufstockung
- Sockel
- Turm/ Solitär
- Terrassen-Podest
- Atelier/ Atelier-Podest



An aerial architectural rendering of a neighborhood development. The scene shows a dense cluster of multi-story residential buildings in various colors (blue, orange, purple, white) interspersed with green spaces, trees, and winding paths. A prominent semi-circular green area with a path is visible on the right side. The overall layout suggests a walkable, integrated community.

Integriertes Quartierskonzept Am Schlaatz

Handlungsfelder des integrierten Quartierskonzepts



Projektkommunikation
HAGENAU

GEBÄUDE

- Varianten der energetischen Gebäudesanierung
- Technische Gebäudeausrüstung

ENERGIEVERSORGUNG

- Fernwärme (u.a. Prüfung von Konzepten zur Absenkung der Vorlauftemperatur)
- Integration Erneuerbarer Energien für die Energieversorgung

DIGITALISIERUNG

- Erfassung aller Energie- und Stoffströme im Quartier
- Erarbeitung innovativer Angebote auf Basis der Digitalisierung (u.a. Smart Building, Abrechnung oder auch Umweltbildung)

ERNEUERBARE ENERGIEN

- Einbindung Erneuerbarer Energien in die Wärmeversorgung
- Integration lokaler Erneuerbarer Energien in das Stromversorgungsnetz (z.B. PV-Mieterstrom)

UMWELTBILDUNG

- Umweltbildung der Stakeholder
- Direkte Einbindung der Stakeholder im Quartier durch Angebote (u.a. Urban Gardening, Parkletts)

MOBILITÄT IM QUARTIER

- Erarbeitung eines Mobilitätskonzept für das Quartier
- Etablierung neuer Mobilitätsformen (u.a. Sharingangebote, Logistikkonzepte)

RESILIENZ

- Erarbeitung von Maßnahmen zur Klimaadaptation des Quartiers (u.a. Begrünung der Dachflächen)
- Prüfung geeigneter Bepflanzung und Freiraumgestaltung

12.05.2023

Integriertes Quartierskonzept Am Schlaatz

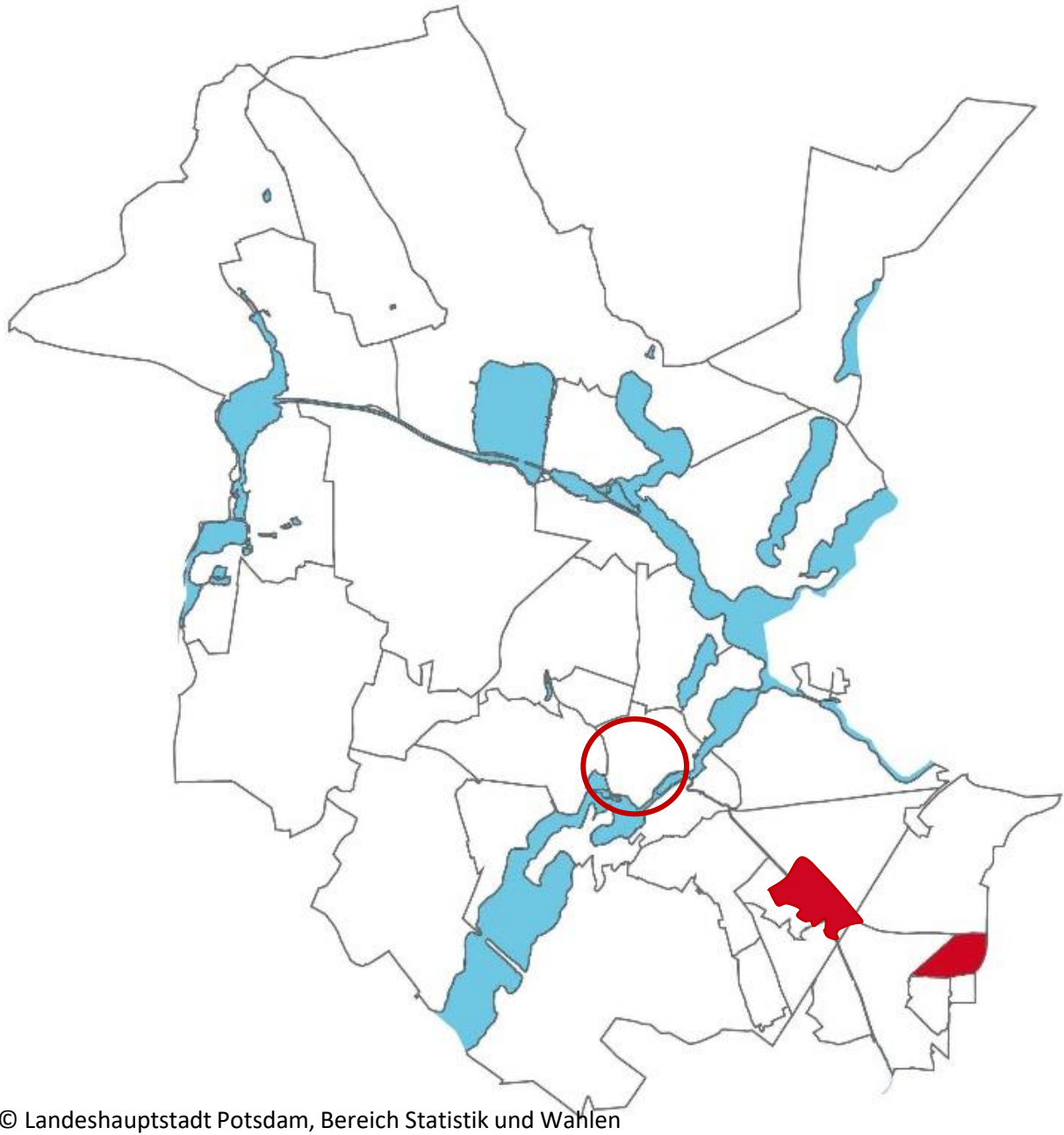
Prämierung Landeswettbewerb „Vision CO2-neutrales Quartier“

Aktuell Prüfung und Priorisierung der Maßnahmen durch jeden Akteur auf Machbarkeit und Finanzierung



An aerial photograph of the Gardenstadt Drewitz residential complex. The image shows a dense arrangement of multi-story apartment buildings with light-colored facades and dark roofs. The buildings are organized into several large, interconnected blocks, creating a grid-like pattern. Between the buildings, there are green spaces with trees and grass, as well as parking areas with numerous cars. A central road or railway line runs through the middle of the complex. The overall scene is a typical urban residential development.

Gartenstadt Drewitz



Entstehung:	1986-91
Fläche:	38,8 ha
Einwohner:	5.615
Wohnungen:	3.027
<ul style="list-style-type: none">• ProPotsdam• Genossenschaften• andere Eigentümer	<ul style="list-style-type: none">1. 650 (55%)483 (16%)894 (29%)

Energetische Sanierung einer Siedlung

Gebäude

Freiraum/Wohnumfeld

Infrastruktur

Verkehr

Energieerzeugung

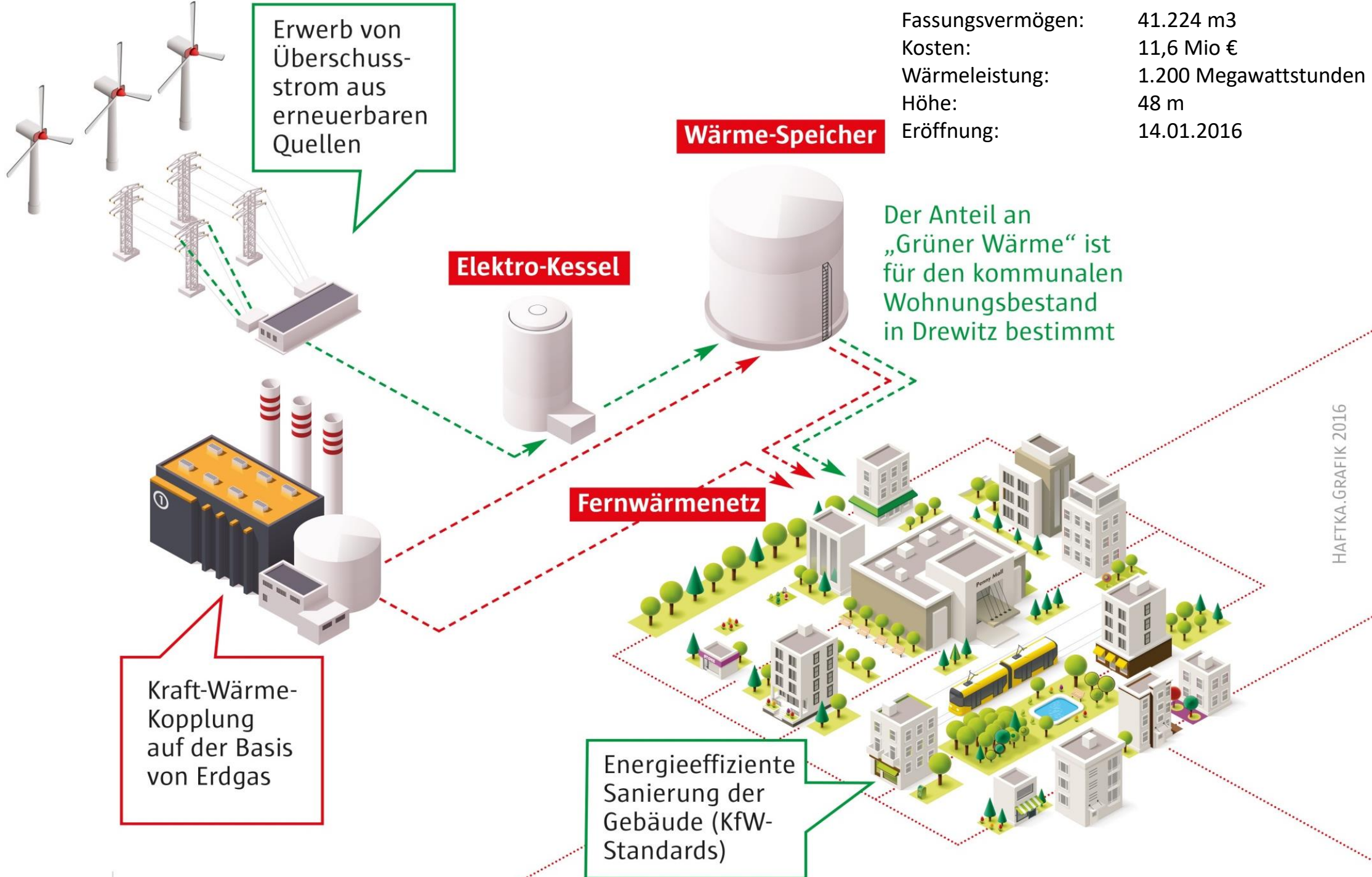




Die Konrad-Wolf-Allee 2012. Foto: Ulf Boettcher



Die Konrad-Wolf-Allee 2016. Foto: Adam Sevens



Erwerb von
Überschuss-
strom aus
erneuerbaren
Quellen

Elektro-Kessel

Wärme-Speicher

Fassungsvermögen: 41.224 m³
 Kosten: 11,6 Mio €
 Wärmeleistung: 1.200 Megawattstunden
 Höhe: 48 m
 Eröffnung: 14.01.2016

Der Anteil an
„Grüner Wärme“
ist für den kommunalen
Wohnungsbestand
in Drewitz bestimmt

Fernwärmenetz

Kraft-Wärme-
Kopplung
auf der Basis
von Erdgas

Energieeffiziente
Sanierung der
Gebäude (KfW-
Standards)

PROJEKTKOMMUNIKATION Hagenau GmbH

Hegelallee 3

14467 Potsdam

Telefon (0331) 201 96 0

Telefax (0331) 201 96 19

info@projektkommunikation.com

