



SCHLAATZ_2030

Visionenwerkstatt

Auslober:



ProPotsdam GmbH
Pappelallee 4, 14467 Potsdam



Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ Potsdam eG
Saarmunder Straße 2, 14478 Potsdam



Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft eG
An der Alten Zauche 2, 14478 Potsdam



Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG
Zeppelinstraße 152, 14471 Potsdam

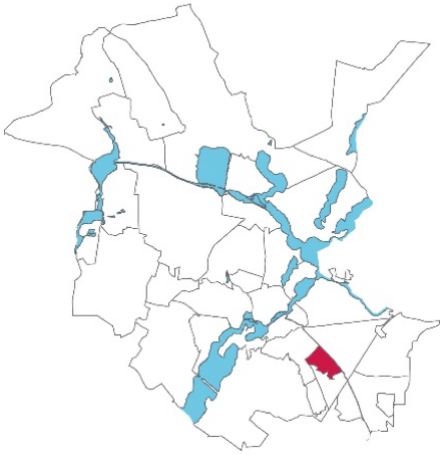


Betreuung des Werkstattverfahrens:



PROJEKTKOMMUNIKATION Hagenau GmbH
Hegelallee 3, 14467 Potsdam

Hintergründe



Quelle: Landeshauptstadt Potsdam

Das Neubaugebiet Am Schlaatz steht für die letzte Phase des industriellen Wohnungsbaus in der DDR und entstand zwischen 1980 und 1987. In dem rd. 76 ha großem Gebiet leben heute knapp 10.000 Menschen.

Städtebau

Die städtebauliche Konzeption sah eine aus dem Geländezuschnitt resultierende winkelförmige Grundstruktur vor, an der gesellschaftliche Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, ein Jugendklub, der Klub der Volkssolidarität und die Bibliothek angeordnet wurden.

Die Hauptverkehrslast führt am Rande Wohngebiets entlang und ermöglicht so eine weitestgehend verkehrsberuhigte innere Erschließung des Gebietes.

Die Gebäude sind zumeist fünfgeschossig, flankiert von drei sechsgeschossigen sogenannten Würfelhausgruppen und drei Hochhäusern. Es dominiert die Wohnungsbauserie WBS 70.

Durch den Bau der Siedlung in den Landschaftsraum des Nutheurstromtals, war eine umfangreiche Aufschüttung (1,5 – 2,5 m) für das gesamte Wohnareal notwendig. Dies führte zu Schwierigkeiten in der Landschaftsgestaltung da mit extremen Anwuchsschwierigkeiten sowie frühzeitiger Vergreisung der Neupflanzungen zu rechnen war. Der notwendige erhöhte Pflegeaufwand ist heute noch spürbar.

Die Errichtung der Wohnsiedlung erfolgte insgesamt in drei Bauabschnitten. Bauabschnitt 2 und 3 wurden jedoch kurz vor ihrer Fertigstellung verdichtet, was zu einer starken Reduzierung der Freiflächen pro Wohnung sowie zu einer erheblichen Erhöhung der Einwohnerdichte bei gleichzeitiger Reduzierung der Wohnfläche pro Kopf führte: bauliche Verdichtung in den Hofbereichen, Einordnung von Würfelhäusern, Bau einer Vielzahl von RATIO-Wohnungen und 1-Raum-Wohnungen. Aus zahlreichen Zweizimmerwohnungen wurden bei gleicher Wohnfläche Dreizimmerwohnungen, in

denen zu Lasten des Wohnzimmers ein weiteres Kinderzimmer mit leichten Trennwänden „integriert“ wurde.

Freiraum

Der Schlaatz ist hinsichtlich seiner Freiraumgestaltung überaus vielseitig und weist einen hohen Grünanteil auf.

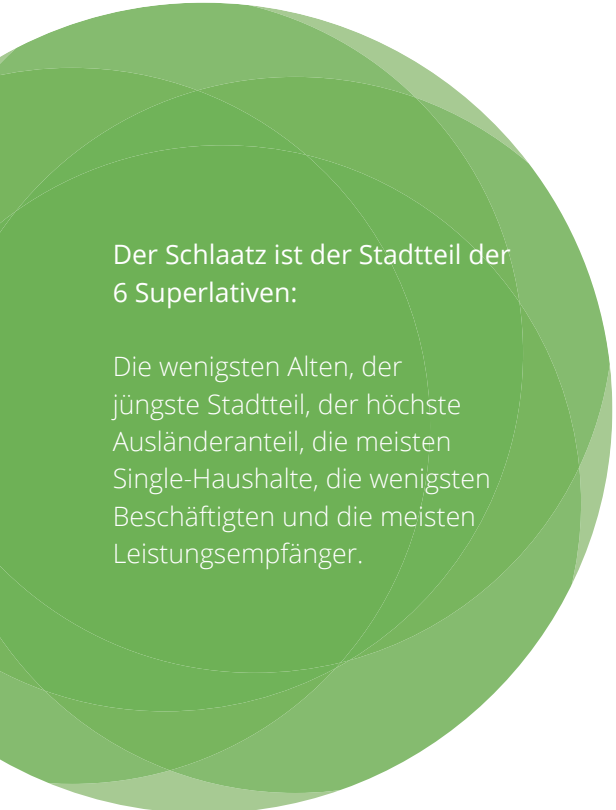
Zu nennen sind hier insbesondere die großen, fast ausschließlich begrünten Wohnhöfe, die sogenannte „Schlaatzter Welle“ als innere Erschließung für den Fußgänger- und Radverkehr sowie die an das Gebiet angrenzenden Nuthewiesen.

Die Ausnutzung des Freiraums geht jedoch an den Potenzialen vorbei. Insbesondere die Höfe und die Übergänge in die unmittelbare Umgebung sind davon geprägt.

Wohnungsmarkt

Am Schlaatz wurden insgesamt ca. 5.500 Wohnungen gebaut. 85 Prozent gehören den vier auslobenden Wohnungsunternehmen.

	Anzahl an WE im Gebiet	Anteile an allen WE im Gebiet	Anteil am Portfolio des Unternehmens
ProPotsdam	2.484	45 %	15 %
Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ Potsdam	1.040	19 %	16 %
Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft	626	11 %	24 %
Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956	557	10 %	14 %



Der Schlaatz ist der Stadtteil der 6 Superlativen:

Die wenigsten Alten, der jüngste Stadtteil, der höchste Ausländeranteil, die meisten Single-Haushalte, die wenigsten Beschäftigten und die meisten Leistungsempfänger.

Die Wohnungsgenossenschaften haben ihren Bestand in den letzten Jahren umfangreich saniert. Der Bestand der kommunalen Gesellschaft ist nur zu einem kleinen Teil saniert.

Die durchschnittliche Schlaatzter Nettokaltmiete liegt bei den vier Wohnungsunternehmen bei 5,02 Euro / m². Die Spanne reicht von 4,02 € bis 7,95 €. Der Schlaatz ruft damit insgesamt stadtweit die günstigsten Mieten auf.

Soziales

Die Bewohnerschaft am Schlaatz wächst seit Jahren beständig. Vor allem jungen Familien bietet der Schlaatz ein Zuhause. So gehört der Schlaatz zu den kinderreichsten Neubaugebieten. Es werden mehr Kinder geboren als Menschen sterben.

Gemessen am Durchschnittsalter ist der Schlaatz gleichsam der „jüngste“ Stadtteil Potsdams.

Fast Zweidrittel der Haushalte am Schlaatz sind Einpersonenhaushalte. Der Anteil an Single-Haushalten ist am Schlaatz damit im Vergleich mit den anderen Potsdamer Stadtteilen am höchsten.

Der Schlaatz weist im Vergleich zu allen anderen Wohngebieten der Stadt mit fast 20 Prozent den höchsten Anteil an Ausländern auf – mit ganz unterschiedlichen Nationalitäten. Doch gelebt wird die Vielfalt im Stadtteil bisher kaum. Verstärkt wurde die Konzentration an Ausländern im Stadtteil im Zuge der Flüchtlingskrise 2015/2016.

Stadtweit verzeichnet der Schlaatz die höchste Arbeitslosigkeit und mehr als jeder 4. Schlaatzter bezieht staatliche Hilfe.

Trotz der wachsenden Einwohnerzahl gibt es eine anhaltend hohe Fluktuation der Bevölkerung im Stadtteil. Für viele Haushalte ist der Schlaatz eine „Durchgangsstation“. Auch wenn die Abwanderungen durch Zuzug kompensiert werden, verdeutlichen die Wanderungsquoten die Integrationsleistung, die

der Stadtteil und seine Nachbarschaften vollbringen müssen. Die hohe Fluktuation und die damit ständig wechselnden Nachbarn sowie kulturelle und sprachliche Barrieren behindern die Entstehung funktionierender Nachbarschaften am Schlaatz.

Image

Die Innen- und Außenwahrnehmung des Schlaatzes ist seit Jahren eines der größten Probleme. Insbesondere in der Außenwahrnehmung schneidet der Schlaatz schlecht ab. Das ergeben immer wieder auch die von der ProPotsdam durchgeführten Mieterbefragungen.

Auch Wohnungssuchende – mag die Not noch so groß sein – wollen überall hin, nur nicht an Schlaatz.

Die Gründe für das negative Image sind dabei durchaus vielfältig: Sei es die schlechte Presse, das fehlende Bekenntnis der Stadt zum Schlaatz und seiner Funktion für die Stadt oder die Bewohner des Stadtteils selbst, die sich wenig und häufig gar nicht mit dem Stadtteil identifizieren können.

Bisherige Entwicklungsmaßnahmen

Bereits Mitte der 1990er Jahre wies der Stadtteil einen hohen Erneuerungsbedarf auf. Vor allem der hohe Wohnungsleerstand – zur Jahrtausendwende bis zu elf Prozent – machte das Viertel zum Sorgenkind. Die abnehmende Kaufkraft sprach Bände über die immer schwierigere finanzielle Situation der Schlaatzbewohner. 1997 wurde der Schlaatz in das Programm „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ aufgenommen. Vor allem der öffentliche Raum wurde mit Fördermitteln aufgewertet.

Die wichtigsten Straßen und Fußwege bekamen bis Mitte 2008 eine Verjüngungskur. Parallel zu den städtischen Investitionen, vor allem im Stadtteilzentrum und an der Schlaatzer Welle, in-

vestierten die Wohnungsunternehmen umfangreich in die Sanierung ihrer Wohngebäude, vor allem rund um den Marktplatz. Mit Aufnahme in das Förderprogramm „Zukunft im Stadtteil - ZiS 2000“ konzentrierte man sich mehr und mehr auf den Umbau und die Sanierung der sozialen Einrichtungen.

Mit Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ im Jahre 2007 sollten die sozialen, bildungs- und freizeitbezogenen Angebote verbessert und die entsprechenden Einrichtungen bei ihrer Arbeit im Stadtteil stärker unterstützt werden.

Aktuelle Situation

Den sozialen Problemlagen am Schlaatz konnte mit den bisherigen Maßnahmen nur begrenzt begegnet werden. Das Image als „sozialer Brennpunkt der Stadt“ ist heute weiterhin stark ausgeprägt. Trotz der Bemühungen und zahlreichen Investitionen ist und bleibt der Schlaatz das Sorgenkind der Stadt.

Jedoch übernimmt der Schlaatz im Rahmen der funktionalen Aufgabenteilung im Stadtgebiet die Rolle des Zuzugsquartiers mit günstigem Wohnraum und ist damit für Haushaltsgründer und finanzschwache Haushalte attraktiv.

Stärken

- hohe Freiraumqualität in der Siedlung
- naturnahe Qualitäten und Gärten in der Nachbarschaft der Siedlung
- verkehrsberuhigte innere Erschließung
- kein Durchgangsverkehr in der Siedlung
- hohe Dichte an Sozial-, Bildungs- und Kultureinrichtungen dadurch Vielfalt an Beratungs-, Bildungs-, Freizeit- und Bewegungsangeboten
- modernisierte Infrastruktur
- hoher Anteil Kinder und Jugendliche im Vergleich mit anderen
- „jüngster“ Stadtteil Potsdams gemessen am Durchschnittsalter
- Kulturelle und ethnische Vielfalt
- geringer Wohnungsleerstand
- weitgehend barrierefreie Wegeverbindungen
- günstige Mieten im Vergleich zum Potsdamer Niveau
- guter Sanierungsstand des genossenschaftlichen Wohnungsbestandes
- sehr gute Verkehrsanbindung mit Auto, Fahrrad und ÖPNV
- engagierte Träger und Akteure

Schwächen

- hohe Arbeitslosigkeit
- jeder vierte Schlaatzter bezieht staatliche Hilfe
- Kitas und Schulen sehen sich zunehmend überfordert
- Angebot der sozialen Einrichtungen entspricht teilweise nicht dem Bedarf des Stadtteils
- fehlende Verknüpfung der bestehenden Angebote der sozialen Infrastruktureinrichtungen
- unzureichend differenziertes Wohnungsangebot
- ungenutzte Freiräume, vor allem in den Wohnhöfen
- langfristige Fördermittelbindung auf umgesetzte Maßnahmen im öffentlichen Raum schränken Gestaltungsspielräume ein
- große Anzahl unsanierter Wohnungen im Bestand des kommunalen Unternehmens
- hoher Anteil belegungsgebundener Wohnungen
- hohe Fluktuation der Bewohnerschaft
- unzureichend stabile und funktionierende Nachbarschaften
- „schlechte“ Innen- und Außenwahrnehmung
- mangelnde Integration von Migranten in die Gesellschaft und das Stadtleben
- Aktivierung der Bewohner für die gesamtumfassende Stadtteilarbeit ist schwierig
- fehlende Identifikation der Bewohner mit dem Stadtteil

Chancen

- Qualifizierung der sozialen Einrichtungen: Angebote tragen langfristig zu einem lebendigen Stadtteil zur Verbesserung von Nachbarschaften und der Integration von Bewohnern bei
- Erweiterung des Wohnungsangebotes durch Neubau
- Aufwertung des Wohnungsbestandes durch weitere Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- Qualifizierung der Wohnhöfe
- Änderung der Innen- und Außenwahrnehmung (Image)
- stärkeres stadtteilorientiertes Engagement der Bewohner
- Bekenntnis zum Stadtteil und seiner Funktion durch Landeshauptstadt und Wohnungsunternehmen

Risiken

- weitere Konzentration sozialer Problemlagen durch Steuerungsmaßnahmen der Stadt
- Wegfall öffentlicher Förderung
- Angebote der sozialen Infrastruktureinrichtungen werden an den Bedürfnissen der Bewohner vorbeigeplant
- Resignation der sozialen Einrichtungen sowie der Kitabetreuungs- und Bildungseinrichtungen
- Anstieg der Mieten durch Sanierungsmaßnahmen

Aufgabenstellung



Ziel der Visionenwerkstatt ist es, einen inhaltlichen Anstoß im Sinne eines Leitbildes für die sich anschließende integrierte Planung zu geben.

Dies schließt Aussagen zur Entwicklung der Verkehrsorganisation, zur Imagebildung, zu den Zielgruppen und zur Stärkung der Nachbarschaften mit ein.

Im Ergebnis der Visionenwerkstatt sollen gut kommunizierbare und kraftvolle Visionen entstehen, die die Grundlage für einen breiten Diskurs über neue Entwicklungsansätze bilden können.

Diese sollen sowohl soziale als auch baulich-räumliche Aspekte beinhalten und – insbesondere vor dem Hintergrund einer späteren Dokumentation – gleichzeitig diskussionsanregend sowie inspirierend für eine breite Fachöffentlichkeit wirken.

Im Vordergrund steht die Frage nach den Perspektiven der künftigen sozialen Entwicklung des Wohngebiets am Schlaatz.

Die folgenden Themen sollten bei der Bearbeitung berücksichtigt werden:

- soziale Entwicklungsperspektive
- Dichte und Gestaltqualität von Architektur und Städtebau insbesondere Qualifizierung des Wohnungsbestandes und Neubaupotenziale
- Freiraumqualität insbesondere der Wohnhöfe
- alternative und innovative Mobilitätsangebote
- energetische Ertüchtigung des Quartiers unter Berücksichtigung der Sozialverträglichkeit

Erwartet werden Aussagen zu folgenden Fragen:

- Für welche Nutzergruppen ist der Schlaatz zukünftig zu entwickeln?
- Wie können die naturräumlichen und städtebaulichen Potentiale genutzt werden, um die Lebensqualität zu erhöhen?
- Wie kann der Neubau von Wohnungen dazu beitragen, das Erscheinungsbild des Schlaatzes aufzuwerten und die soziale Situation zu verbessern?
- Wie muss die Verkehrsinfrastruktur ergänzt, erweitert oder in anderer Weise verändert werden, um den künftigen Anforderungen gerecht zu werden?
- Wie muss die soziale Infrastruktur entwickelt werden, um den aktuellen und künftigen Anforderungen gerecht zu werden?
- Welche infrastrukturellen Defizite müssen und können ausgeglichen werden?
- Welche Maßnahmen sind geeignet, um die Außenwahrnehmung des Schlaatzes zu verbessern?
- Wie kann eine Verdrängung der heutigen Bewohnerschaft verhindert werden?
- Wie kann die Identifizierung der Schlaatzer mit ihrem Wohnort gestärkt werden?

Arbeitsweise



Teilnehmer

Die Bearbeitung der komplexen Aufgabenstellung erfordert eine interdisziplinär besetzte Arbeitsgruppe, um die vielfältigen Aspekte der künftigen Entwicklung des Schlaatzes angemessen visuell und konzeptionell zu interpretieren.

Bewerber können sich ausschließlich Teams mit jeweils mindestens drei fachlich ausgewiesenen Mitgliedern. Folgende Erfahrungen sind nachzuweisen:

- Erfahrungen in der Analyse und den Umgang mit sozial benachteiligten Standorten, etwa als Stadtsoziologe/in, Sozialplaner/in, Sozialmanager/in o. ä.
- Erfahrungen in der Entwicklung von Wohnstandorten, etwa im Bereich Stadtmarketing, Quartiersmanagement, Öffentlichkeitsarbeit o. ä.
- Erfahrungen in der Standortentwicklung, etwa als Landschaftsarchitekt/in, Freiraumplaner/in, Stadtplaner/in, Architekt/in o. ö.

Ablauf

Die Aufgabe soll während eines viertägigen Workshops bearbeitet werden. Drei Tage davon arbeiten die Teams frei, wobei am Nachmittag des 3. Tages die Ergebnisse im Rahmen einer öffentlichen Präsentation vorgestellt und kommentiert werden.

An der am 4. Tag durchgeführten Konklusion nimmt ein zuvor benannter Vertreter des Teams teil.

Die Visionenwerkstatt ist als offene Werkstatt konzipiert, in dem die vier Teams jeweils selbstständig, aber nicht konkurrierend, an den Fragestellungen zur Entwicklung des Wohngebietes am Schlaatz arbeiten.



Die Visionenwerkstatt ist als offene Werkstatt konzipiert, in der die vier Teams jeweils selbstständig, aber nicht konkurrierend, an den Fragestellungen zur Entwicklung des Wohngebietes am Schlaatz arbeiten.

Den vier Teams stehen während der Visionenwerkstatt die Vertreter der Auslober zur Seite, sofern gewünscht.

Zeitpunkt und Ort

Die Visionenwerkstatt wird in der Zeit vom 10. bis 13. Oktober 2017 stattfinden.

Die Eröffnung der Visionenwerkstatt findet am 10. Oktober um 10 Uhr im Friedrich-Reinsch-Haus, Milanhorst 9, 14478 Potsdam statt. Anschließend wird es einen Rundgang durch das Gebiet geben.

Für die Arbeitsphase der Teams stehen individuell und rund um die Uhr nutzbare Räume im Stadtteil zur Verfügung (10. Oktober ab ca. 13 Uhr bis 12. Oktober ca. 17 Uhr).

Die öffentliche Präsentation der Ergebnisse am dritten Tag erfolgt ab 17 Uhr in der Turnhalle der Weidenhof-Grundschule.

Für die Verifizierung der Ergebnisse steht am vierten Tag der K2 Servicepunkt der pbg am Kuckucksruf 9-12, 14478 zur Verfügung.

Für die Arbeit während der Visionenwerkstatt ist eine Aufwandsentschädigung von pauschal 6.000 € Euro brutto je Team vorgesehen.

Der Veranstalter bietet für die teilnehmenden Teams der Visionenwerkstatt ein kostenfreies Übernachtungsangebot an (für je drei Mitglieder für drei Übernachtungen in Potsdam).



10 Uhr
Eröffnung und
Rundgang



ab 13 Uhr
Arbeit der
Teams



ab 17 Uhr
Präsentation der
Ergebnisse



10 Uhr
Konklusion

Leistungen

Von den vier teilnehmenden interdisziplinären Teams werden folgende Leistungen erwartet:

- aktive Teilnahme an der Visionenwerkstatt
- Erläuterungstext inkl. aussagekräftiger Visionen für den Schlaatz zur Publikation im Rahmen einer Veröffentlichung
- Poster für eine Ausstellung zur Vorstellung der Ergebnisse in Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung (ca. 3-4 Poster A0)
- Präsentation und aktive Teilnahme an der öffentlichen Veranstaltung
- Mitarbeit eines Vertreters des Teams am 4. Tag

Bewerbung



Zur Bewerbung müssen die folgenden Unterlagen eingereicht werden:

1. Formloses Anschreiben mit folgenden Angaben:

- Ansprechpartner inkl. Berufsbezeichnung der Mitglieder des Teams (z. B. Architekt/innen, Stadtplaner/in, Freiraumplaner/in)
- Benennung des Projektleiters/in
- Büro/Institution, Kontaktdaten
- Ort, Datum, Unterschrift

2. Bewerbung mit folgenden Inhalten:

- Vorstellung des Teams
- Darstellung der Motivation für die Bewerbung
- Referenzprojekte und Erläuterung des thematischen Bezugs zur Aufgabenstellung
- Skizze zur voraussichtlichen Herangehensweise an die Aufgabenstellung, max. zwei Seiten

Die Bewerbung ist zu richten an:

PROJEKTKOMMUNIKATION Hagenau GmbH
Hegelallee 3, 14467 Potsdam

oder

sandra.ohst@projektkommunikation.com

Eingangsfrist für die Bewerbung: **4. September 2017, 12Uhr**

Es ist sicherzustellen, dass die Unterlagen vollständig und ausschließlich an die vorstehenden Adressen zugestellt werden. Das Versandrisiko für den rechtzeitigen Eingang liegt beim Teilnehmer. Es gilt der Eingangsvermerk durch das Verfahrensmanagement. Für die digitale Fassung ist das Versanddatum der E-Mail, für die Print-Version ist der Poststempel entscheidend.

Mit der Bewerbung zur Teilnahme an der Visionenwerkstatt erhalten die Auslober die einfachen Nutzungsrechte aller eingereichten Beiträge zur Verwendung in Auswertungen, Dokumentationen und ggf. Ausstellungen.


Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgesendet.

Rückfragenpool

Zur Sammlung und Beantwortung von Fragen zur Visionenwerkstatt wird auf der Projekthomepage www.schlaatz2030.de ein Rückfragenpool eingerichtet, in dem alle gestellten Fragen und Antworten in chronologischer Reihenfolge veröffentlicht werden.

Der Rückfragenpool wird ab dem 01.08.2017 gepflegt. Die Rückfragen sind bis zum 24.08.2017 per E-Mail zu stellen an:
sandra.ohst@projektkommunikation.com

In den Fragestellungen muss der Bezug zur Ausschreibung deutlich gemacht werden. Die letzten Antworten werden bis zum 29.08.2017 in den Rückfragenpool eingestellt.



**Rückfragenpool
online ab dem
01.08.2017**

Auswahlverfahren



Die Auswahl der Teams erfolgt auf der Grundlage der unten benannten Kriterien gemeinsam durch die Auftragnehmer.

Die Auswahlentscheidung wird den Bewerbern bis zum **6. September 2017** mitgeteilt.

Bei der Entscheidungsfindung fließen folgende Beurteilungskriterien ein (die dargestellte Reihenfolge der Beurteilungskriterien gibt keinen Hinweis auf ihre Gewichtung):

- Interdisziplinarität des Teams
- Erfahrungen und Referenzen in den geforderten Disziplinen
- Motivation und Herangehensweise

Reader

Zur Ausschreibung gehört ein umfangreicher Reader mit ausführlichen Informationen zum Stadtteil. Dieser ist auf der Projekthomepage www.schlaatz2030.de eingestellt.

Impressum

PROJEKTKOMMUNIKATION Hagenau GmbH
Hegelallee 3
14467 Potsdam