



SCHLAATZ WEITERBAUEN

Stadtreparatur und eine Verzahnung von Stadt und Landschaft

Impressum

MASTERPLAN SCHLAATZ_2030

im Rahmen des Integrieren Entwicklungsprozesses Am Schlaatz (19/SVV/1355)
als Ergebnis des offenen Planungswettbewerbs und der
anschließenden Mehrfachbeauftragung (September 2021 - Oktober 2022)

Planungsteam:

Octagon Architekturkollektiv
GM013 Landschaftsarchitektur

Ausloberin:

Landeshauptstadt Potsdam
Geschäftsbereich für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt

handelnd für das
„Bündnis Am Schlaatz für die integrierte Weiterentwicklung des Stadtteils“

bestehend aus:

Landeshauptstadt Potsdam (LHP)
Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft eG
Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG
ProPotsdam GmbH
Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ Potsdam eG

vertreten durch

Stadtkontor Gesellschaft für behutsame Stadtentwicklung mbH
Entwicklungsbeauftragter für die Neubaugebiete

Verfahrenskoordination:

büro lucherhandt & partner
Lucherhandt Senger Witt Stadtplaner PartGmbH
Daniel Lucherhandt, Annabelle Ries, Franziska Unzner

Projektsteuerung:

durch Koordinierungsstelle Bündnis Am Schlaatz:
Andre Schwarz | Bereich Stadtraum Süd-Ost, Landeshauptstadt Potsdam
Josephine Braun, Carsten Hagenau | Arbeitskreis Stadts Spuren
Nicole Stäbler, Gregor Heilmann | ProPotsdam GmbH
Kathrin Feldmann, Philipp Hössel | Stadtkontor GmbH

Illustrationen:

Octagon Architekturkollektiv
GM013 Landschaftsarchitektur

Stand: 08. Oktober 2022



Landeshauptstadt
Potsdam



Stadtkontor



Dieses Projekt wurde im Rahmen der Städtebauförderung anteilig mit den Mitteln
des Bundes und des Landes Brandenburg gefördert.



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



Masterplanverfahren Schlaatz_2030

Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Gestützt auf einen umfangreichen Beteiligungs- und Mitwirkungsprozess und in intensiver Zusammenarbeit mit den vor Ort aktiven sozialen Wohnungsunternehmen mit Gebäudebeständen Am Schlaatz im „Bündnis Am Schlaatz“ wurde in den zurückliegenden Jahren für die Entwicklung des Stadtteils Schlaatz ein Masterplan erarbeitet.

Um die besten Konzepte für den Masterplan zu finden wurde ein Wettbewerb ausgerufen, in dem Teams aus Stadtplanungs-, Landschaftsarchitektur- und Architekturbüros ihre Entwürfe einreichen konnten. Sie hatten die Aufgabe, Antworten zu finden, welche Veränderungen z. B. im Städtebau und Freiraum dazu beitragen können, den Schlaatz zu einem noch lebenswerteren und gut durchmischten Stadtquartier mit einem vielfältigen Wohnungsangebot zu entwickeln. Die Struktur des Stadtteils sollte dabei so weiterentwickelt werden, dass ein positiver Mehrwert für die jetzigen und zukünftigen Bewohner:innen erreicht wird.

Die Erstellung des städtebaulich-landschaftsplanerische „Masterplan Schlaatz_2030“ erfolgte auf Grundlage des Integrierten Entwicklungskonzept (IEK) Schlaatz (19/SVV/1355), welches aus die Herausforderungen und Planungserfordernisse enthält. Schlaatz 2030, das ist ein Stadtteil zum „kommen, bleiben und wollen“. Der Schlaatz soll ein Lebensort werden, an den die Menschen gerne kommen und in dem die Schlaatzer:innen gerne bleiben wollen. Ein Ort, der gut vernetzt und anerkannt ist – ein Teil der Stadt Potsdam und ein lebens- und liebenswerter Stadtteil für alle, mit guten Angeboten zum Wohnen, Treffen, Einkaufen und Arbeiten. Ein wichtiger Grundsatz dabei ist, dass niemand verdrängt wird und die Schlaatzer:innen auch zukünftig im Stadtteil bleiben können und leistbare Mieten vorfinden. Der Masterplan übersetzt die Zielstellungen und Handlungsfelder des IEK in den Stadtraum und schafft den Rahmen für die langfristige nachhaltige städtebauliche und sozialverträgliche Weiterentwicklung des Stadtteils. Auf Grundlage der Kooperationsvereinbarung „Bündnis Am Schlaatz“ und des Partizipationskonzeptes (21/SVV/0066) wurde das Verfahren zur Erstellung des Masterplan zweistufig konzipiert, um die Beteiligungsmöglichkeiten auszuweiten und schrittweise die besten Planungsansätze mit den Akteur:innen und Bewohner:innen weiterzuentwickeln. Die Umsetzung erfolgte in Zusammenarbeit mit der WerkStadt für Beteiligung und dem Planlabor Schlaatz (Anlaufstelle für Partizipation vor Ort).

Zentrale Zielstellung sind insbesondere:

- die bessere Vernetzung des Stadtteils mit der Gesamtstadt,
- die bauliche Weiterentwicklung zur Schaffung eines bedarfsgerechten Wohnungsangebotes unter Vermeidung von Verdrängung sowie neuer Arbeitsplätze durch Gewerbe im Stadtteil und
- die nachhaltige Anpassung an den Klimawandel in Gebäudebestand, Freiraum sowie Mobilität.

Das Masterplanverfahren

In der ersten Phase des Masterplanverfahrens (Januar 2020 – Januar 2022) erfolgte der Aufbau der umfangreichen Projektstruktur, sowie die Erarbeitung der integrierten Aufgabenstellung, welche gemeinsam mit den sozialen Wohnungsunternehmen des Arbeitskreis Stadts Spuren sowie durch geschäftsbereichsübergreifende Zusammenarbeit der zuständigen Bereiche der Stadtverwaltung im Rahmen des „Bündnis Am Schlaatz“ erstellt wurde und als Grundlage der europaweiten Ausschreibung des offenen Planungswettbewerbs diente. Hierin wurden die Aufgabenstellung zu den Themen Städtebau, Wohnen, Freiraum, Soziale Infrastruktur, Klima, Mobilität und Energie sowie Gewerbe zusammengetragen. Von 9 teilnehmenden Planungsbüros aus Architekten, Stadtplanern und Landschaftsarchitekten wurden in einer öffentlichen Jursitzung am 11.01.2022 durch das Bewertungsgremium aus Auslobern und externen Fachpreisrichtern drei Planungsteams ausgewählt. Hierzu konnten vorab bereits die Meinungen der interessierten Bewohner:innen in einer Ausstellung gesammelt und der Jury als Entscheidungsgrundlage zur Verfügung gestellt werden.

In der zweiten Phase (Februar 2022 bis Oktober 2022) wurde in drei öffentlichen Beteiligungsveranstaltungen – den sogenannten Dialogrunden (28.02., 09.04. und 18.06.) – die Planungen auf Grundlage der Eingaben des Beratungsgremiums, der Sachverständigen und der Bewohner:innen überarbeitet. Die Pläne wurden nach jeder Veranstaltung zudem im Stadtteil ausgestellt, waren vor Ort im Planlabor einsehbar und online unter <https://wir-machen-schlaatz.de> dokumentiert. Am 18.06.2022 erfolgte auf der 3. Dialogrunde die öffentliche Auswahl des Gewinner Planungsteams (Octagon Architekturkollektiv und GM013 Landschaftsarchitektur).

Die Auswahl begründet die Jury wie folgt: Der Entwurf überzeugt durch seinen Respekt gegenüber der ursprünglichen Planungskonzeption des Schlaatzes und dessen Weiterentwicklung. Die Planung erkennt dabei die Qualitäten und arbeiten sensibel die richtigen Stellen für eine Transformation des Stadtteils heraus - ohne ihn zu überformen und unkenntlich zu machen. Der Schlaatz bleibt Schlaatz, fit für die Zukunft, mit Platz

zum Wachsen und um einige Dimensionen reicher. Dadurch werden der Bestand, seine Historie und seine Bewohner:innen gewürdigt. In Auseinandersetzung mit dem Bestand fügt sich das vorgeschlagene Neubaupotential gut in das vorhandene städtebauliche Gefüge ein. Das gute Maß an „Neubau“ wird dem Ziel gerecht, den Stadtteil in einem Umwandlungsprozess weiterzuentwickeln, der die soziale Zusammensetzung der Bewohnerschaft stabilisiert, ohne angestammte Bewohner:innen zu verdrängen. Die städtebaulichen Ergänzungen wirken – auch durch die vorgeschlagenen Typologiebaukasten – behutsam und flexibel. Durch die Schließung bzw. Bebauung der Ecken und die vorgeschlagene Aufstockung wird neuer Wohnraum geschaffen, ohne die Qualitäten des Freiraumes einzuschränken. Durch die Schließung der Ecken werden die öffentlichen und privaten Freiflächen effektiv voneinander getrennt. Innenhöfe wirken intimer und für die Anwohner:innen besser nutzbar. Landschaftlich und stadträumlich wird die ursprüngliche Idee zur Strukturierung des Quartiers aus den 80er- Jahren aufgegriffen und neu interpretiert: Nord-Süd gehende urbane Linien bilden Orientierung im Quartier (Lange Linie) und ein Gesicht nach außen (An der Alten Zauche, Nuthetal und Landschaftsachse), Ost-West laufende grüne Korridore knüpfen durch das Quartier hindurch an die Nuthetal-Landschaften an. Das stärkt die Außenwahrnehmung des Schlaatzes und kann zu einem starken Bild für die zukünftige Entwicklung des Schlaatzes werden.

Die Planungen wurden auf dem Stadtteilstadtfest Am Schlaatz (27.08.2022) sowie in der Sitzung des Gestaltungsrates (02.09.2022) erneut mit der Öffentlichkeit diskutiert und zum Abschlussdialog fertiggestellt.

Das Ergebnis dieses Masterplans wurde im Abschlussdialog am 08.10.2022 der interessierten Öffentlichkeit und Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung vorgestellt. Die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses zum Masterplan sind umfangreich dokumentiert unter:

<https://wir-machen-schlaatz.de/masterplan-und-co/>

Schlussfolgerungen aus dem Masterplan Schlaatz

Zum Masterplan Schlaatz wurden im Abschlussdialog am 08.10.2022 Empfehlungen ausgesprochen, die sich auf die Umsetzung der darin entwickelten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Konzeption richten. Sie erstrecken sich auf die stadtplanerische Gestaltung, die landschaftsgestalterische Entwicklung und die künftige Erschließung des Gebiets sowie die zeitliche Perspektive der Gesamtentwicklung.

Wichtige Ziele aus dem Masterplan sind:

Stadtplanerische Gestaltung:

Die ursprüngliche städtebauliche Grundkonzeption des Schlaatz wird beibehalten und durch Aufstockungen sowie typologische Neubauten behutsam ergänzt. Durch die sozialverträgliche Erweiterung des Wohnungsbestandes wird eine bedarfsgerechte Versorgung vielfältiger Zielgruppen mit bezahlbaren und möglichst barrierefreien Wohnungen ermöglicht und Verdrängung vermieden. Ziel ist die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Verbesserung der sozialen Durchmischung und Anpassung an die Anforderungen des demografischen Wandels. Maßnahmen hierbei sind:

- Aufstockungen, Ersatzneubauten und ergänzende Neubauten zur Schaffung des benötigten Wohnraumes
- Stärkung der Zentren am Markt und Magnus-Zeller-Platz durch die Errichtung von Nutzungsgemischte Neubauten für Gewerbe und Dienstleistungen sowie soziale, gesundheitliche und Bildungsinfrastrukturen
- Erdgeschoss in Neubauten werden flexibel gestaltet, um die Nutzungsmischung im Quartier zu erweitern
- Bedarfsgerechter Ausbau der sozialen, kulturellen und Bildungsinfrastrukturen
- Verwendung von Holz bei der weiteren baulichen Entwicklung
- behutsamer Umgang mit vorhandenen Höfen und Verzicht auf die Unterbringung von Gebäuden auf diesen Flächen
- Realisierung erster hochbaulicher Maßnahmen insbesondere im nördlichen und südwestlichen Teilbereich bereits ohne Vorliegen des Bebauungsplans in Initiative der jeweiligen Wohnungsunternehmen, sofern dies rechtlich möglich ist

Verkehr und Mobilität:

Im Schlaatz gibt es ca. 3.515 Stellplätze. In einer von der Landeshauptstadt Potsdam im April 2021 (also während des zweiten Corona- Lockdowns) beauftragten Parkraumerhebung waren hiervon 27,3% nicht belegt (ca. 960 Stellplätze). Zugleich war die Belegungsdichte der Stellplatzreihen innerhalb des Stadtteils räumlich sehr unterschiedlich verteilt. Zwischen 1996 und 2020 ist die Anzahl der Fahrzeuge im Neubaugebiet Am Schlaatz von 5.159 auf 3.062 gesunken. (Zum Vergleich stieg in der Gesamtstadt die Anzahl von 76.576 auf 100.987 Fahrzeuge). Im gleichen Zeitraum sank auch die Anzahl der Bewohner:innen von 12.224 auf 9.132 Einwohner (mit Haupt- und Nebenwohnsitz). Ziel ist es daher diese Flächen effizienter zu gestalten, um Flächen für die städtebauliche Weiterentwicklung zu generieren. Maßnahmen hierbei sind:

- Effizienteres Erschließungssystem durch die Schaffung von zwei sog. Erschließungs-Loops (ringförmige Erschließungen), welche den Verkehr zielgerichtet

bündeln und somit andere Teilbereiche entlasten. Hierdurch werden einerseits die Flächen für den benötigten Wohnungsbau sowie Gewerbe besser erschlossen und andererseits die Schaffung von wohnungsnahen Freiflächen und sozialen Infrastrukturen ermöglicht.

- Errichtung von sogenannten Mobilitätshubs bzw. Mobilitätsdrehscheiben zur Umsetzung der Verkehrswende vor Ort. Hierin werden Stellplätze flächensparend konzentriert und Umsteigemöglichkeiten auf andere Mobilitätsmittel ermöglicht. Diese sind zentral gelegen und in zumutbarer Zeit zu erreichen. Als Ort des Zusammenkommens können hieran Nachbarschaftsplätze geschaffen, Dienstleistungen und Arbeitsplätze sowie soziale Infrastrukturen verknüpft werden.
- Verbesserung der Radinfrastruktur zum und innerhalb des Stadtteils
- Reduktion des Verkehrsaufkommens in den Nebenstraßen (sog. Nachbarschaftsbänder) und Verbesserung des Wohnumfeldes durch barrierefreie Erschließung
- Realisierung erster Erschließungsabschnitte bereits ohne Vorliegen des Bebauungsplans, sofern dies rechtlich möglich und finanziell umsetzbar ist.

Landschaftsgestalterische Einbindung:

Der Schlaatz wurde als familienfreundlicher Stadtteil in der Nutheniederungen errichtet. Neben der Nähe zur Nuthe und dem Schlaatzwäldchen ist die Lange Linie das prägende Freiraumelement. Der Stadtteil ist jedoch durch Nuthe und Schnellstraße sowie die umliegenden Kleingärten vom Rest der Stadt inselartig abgetrennt. Diese Verbindung zu umliegenden Stadtteilen soll verbessert, die Einbindung in die Landschaft weiter gestärkt und in die Nachbarschaften getragen sowie die Vegetation an den Klimawandel angepasst werden. Maßnahmen hierbei sind:

- Bessere Vernetzung des Stadtteils mit der Gesamtstadt durch eine direkte Verbindung zu Babelsberg und entlang der Käthe-Kollwitz-Siedlung zur Waldstadt I
- Stärkere Durchgrünung des Stadtteils durch das Hereinziehen der Landschaft entlang der Langen Linie und deren Umgestaltung zum „blau-grünen Infrastrukturband“ sowie zwischen die Wohnblöcke durch Umbau der Verkehrsflächen zu durchgrünten Nachbarschaftsgassen mit wohnumfeldnahen Aufenthaltsflächen und Spielplätzen
- Schaffung von Mietergärten in den Wohnhöfen
- Verbesserung der Niederschlagsnutzung zum Erhalt und Verbesserung der Vegetation im Anbetracht des Klimawandels
- Ausbau der Sportinfrastruktur im Rahmen der Errichtung des Sportforums

Zeitliche Perspektive der Gesamtentwicklung:

Die Entwicklung gliedert sich städtebaulich in vier schematische Entwicklungsphasen:

- 1. Quartiergesicht: Umgestaltung der Gebäude entlang der Außenseiten des Quartiers (Straßen An der alten Zauche und Am Nuthetal) sowie der Platzräume bzw. Quartierseingänge Magnus-Zeller-Platz und Horstweg
- 2. Lebensader Lange Linie: Die Lange Linie wird sowohl im Freiraum in Bezug auf Verkehrsführung und Entsiegelung als auch in baulicher Hinsicht transformiert. Es werden die Quartiersplätze herausgebildet, als auch das Zentrum am Schilfhof gestärkt.
- 3. Nachbarschaftsbänder: Die Höfe insbesondere in Richtung Nuthe werden komplementiert sowie der Weiterentwicklung der Nachbarschaftsbänder vorangetrieben.
- 4. Gesicht zum Nuthetal und Weiterentwicklung der Höfe: Der bauliche Bezug zur Landschaft wird herausgebildet und die Höfe qualifiziert.

Diese Entwicklungsphasen und Zeiträume sind weiter zu konkretisieren und schrittweise in enger Abstimmung mit den jeweiligen Wohnungsunternehmen zu realisieren. Aufgrund der Größe der Umbaumaßnahmen ist der Umsetzungszeitraum auf eine langfristige Entwicklung ausgelegt.

Eine weitere Schlussfolgerung aus dem Masterplan erstreckt sich auch auf die Frage nach der Übertragung bzw. Veräußerung von Grundstücksflächen.

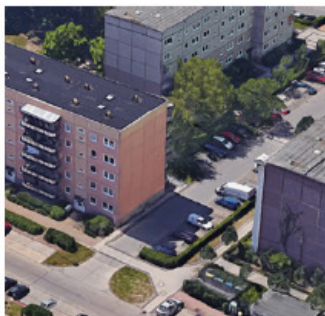
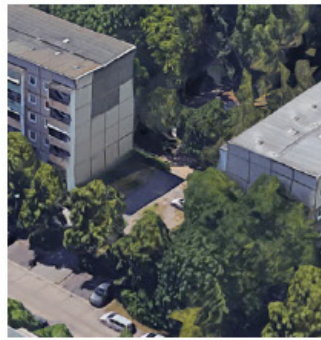
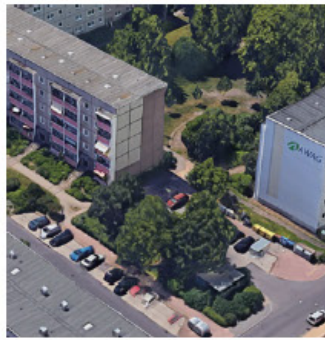
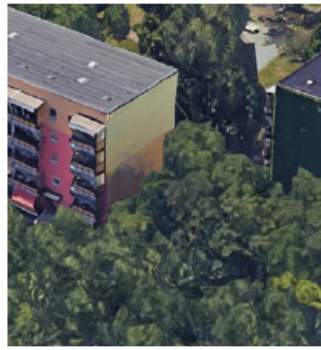
Für die im Rahmen der Umsetzung des Masterplanes Schlaatz möglichen ergänzenden Wohnungsneubauten des sozialen, öffentlich-geförderten oder genossenschaftlichen Wohnungsneubaus wird die Landeshauptstadt ihre Möglichkeiten zur vorrangigen und unentgeltlichen Übertragung von Rand- und Splitterflächen an die Pro Potsdam und die Genossenschaften ausschöpfen. Hierdurch soll die sozialverträgliche und bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Wohnungsangebotes ermöglicht werden.

Es wird davon ausgegangen, dass die Pro Potsdam und die Genossenschaften Rand- und Splitterflächen, die nicht für Wohnungsbau und Gewerbe, sondern für soziale Infrastruktur, öffentliche Freiflächen oder Verkehrsflächen benötigt werden, an die Landeshauptstadt übertragen.

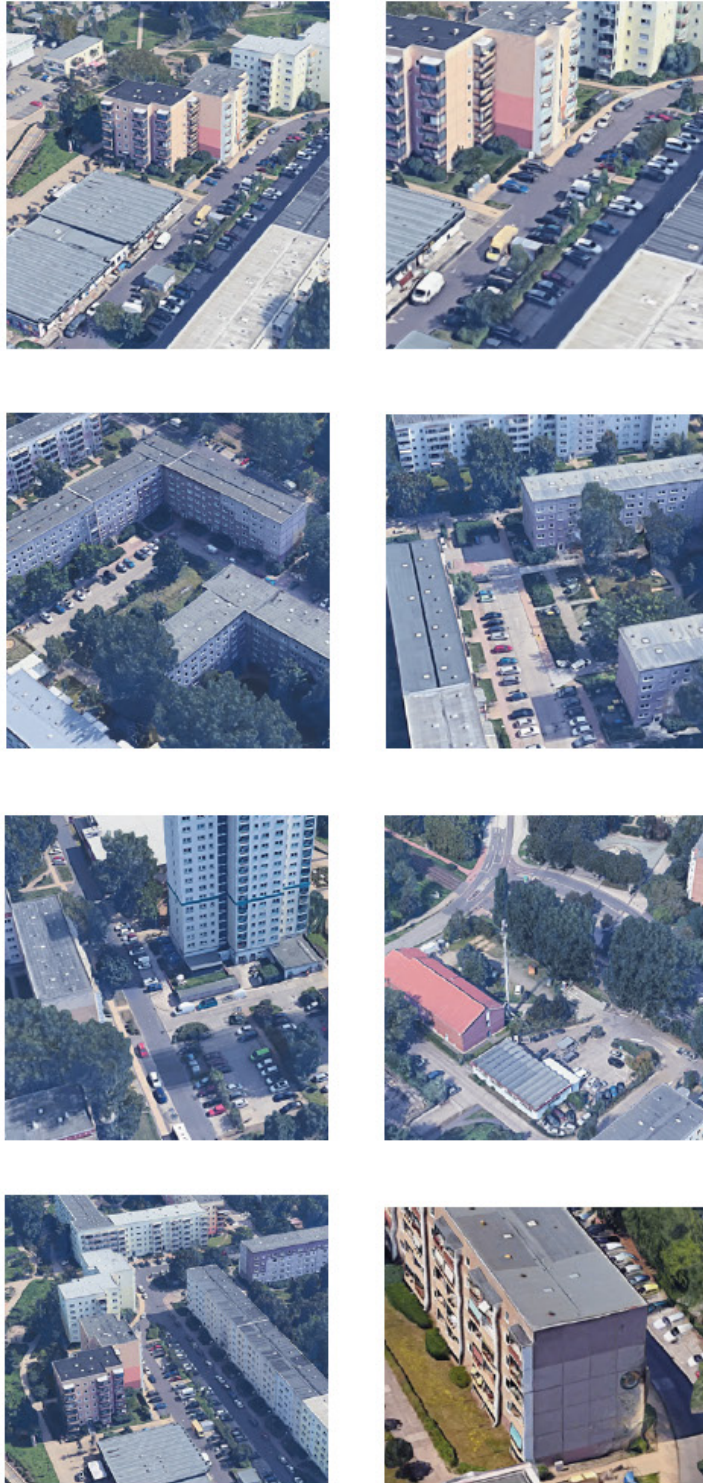
Der Empfehlung zur Realisierung erster Erschließungsabschnitte und der Realisierung erster hochbaulicher Maßnahmen bereits ohne Vorliegen des Bebauungsplans soll gefolgt werden, sofern dies rechtlich möglich ist.

Schlaatz heute / Potentiale für die Zukunft

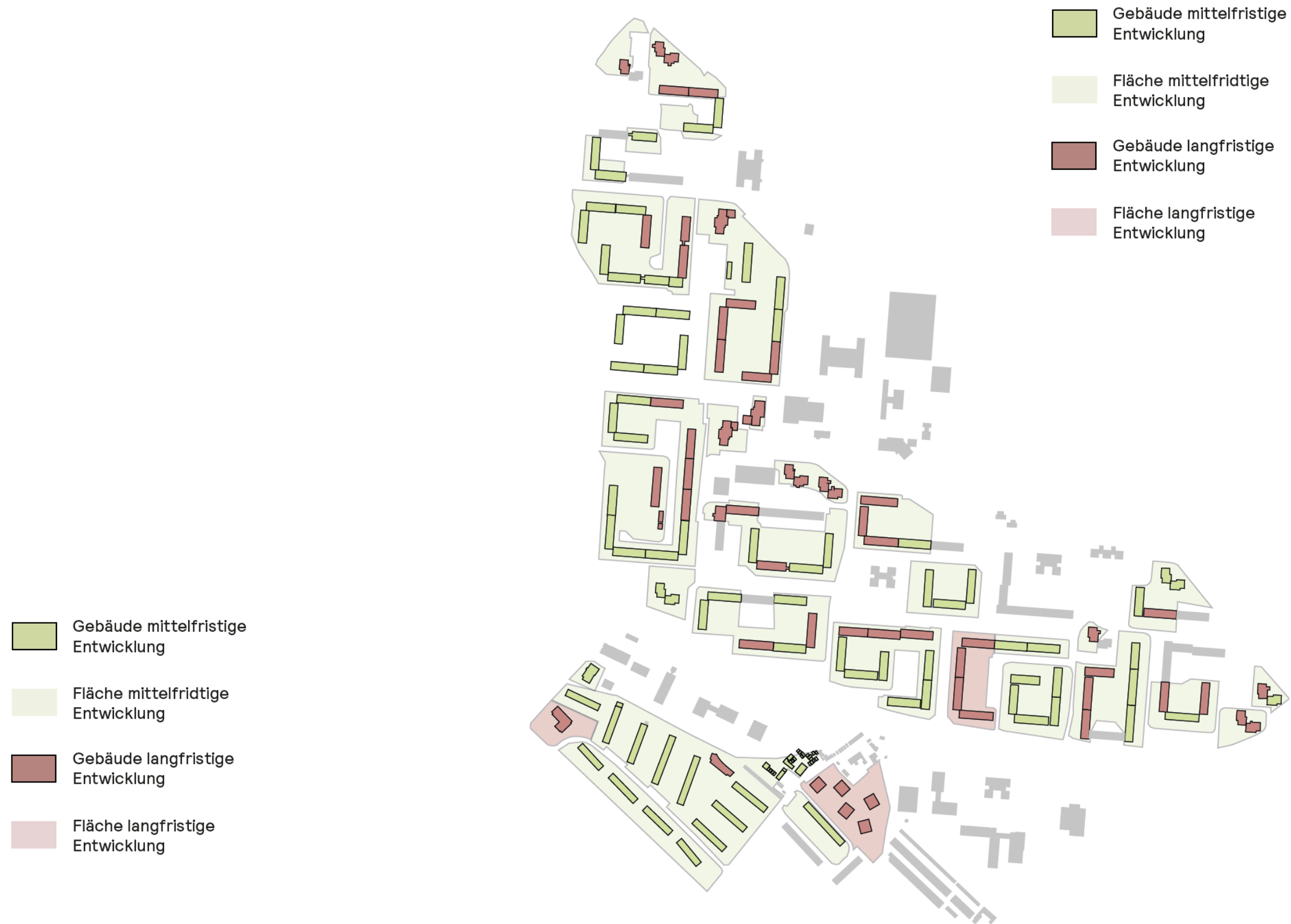
Analyse Brandwände / Baulücken



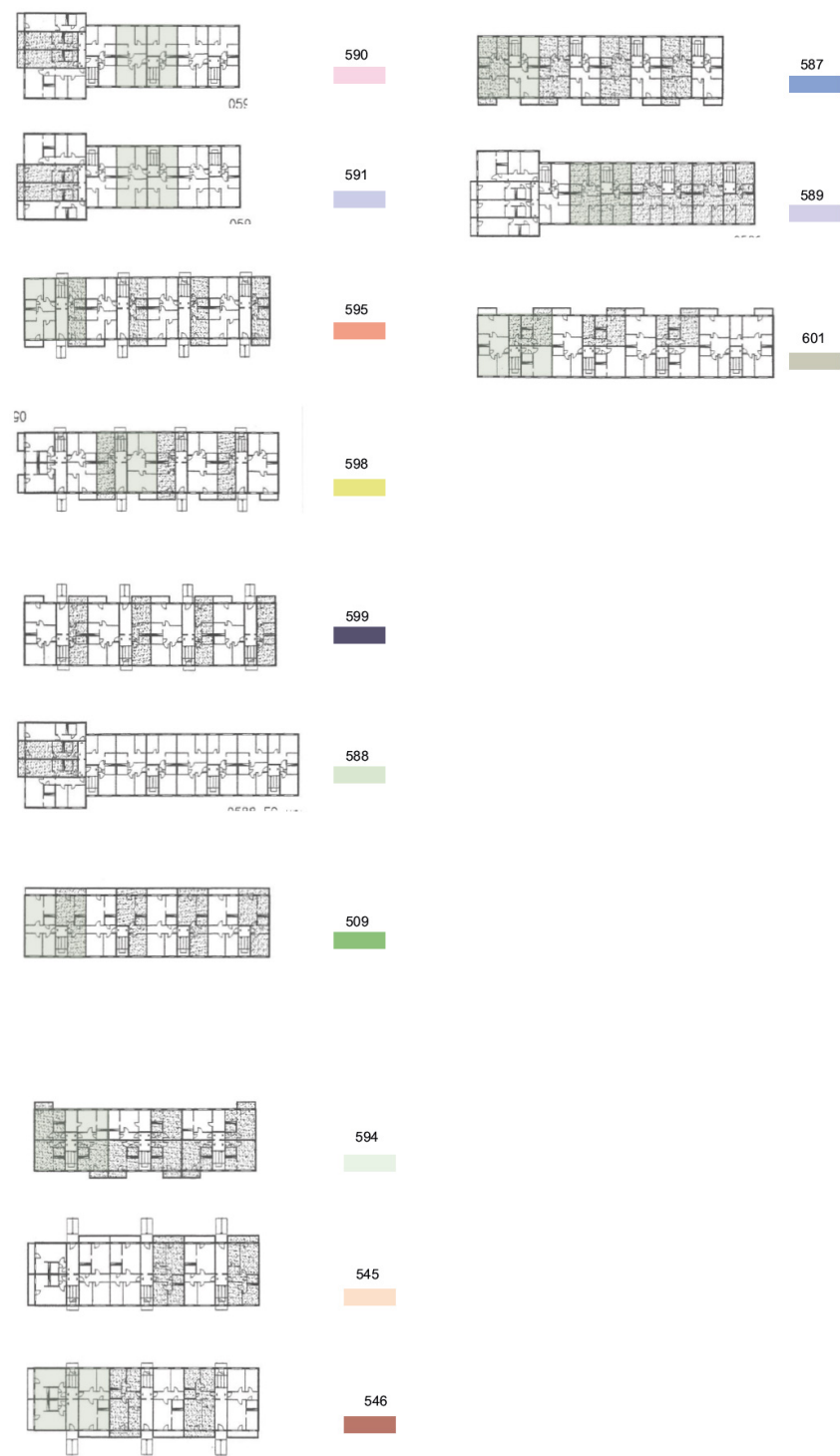
Analyse Versiegelte Parkplätze



Analyse Sanierungsstand / Entwicklungsperspektive

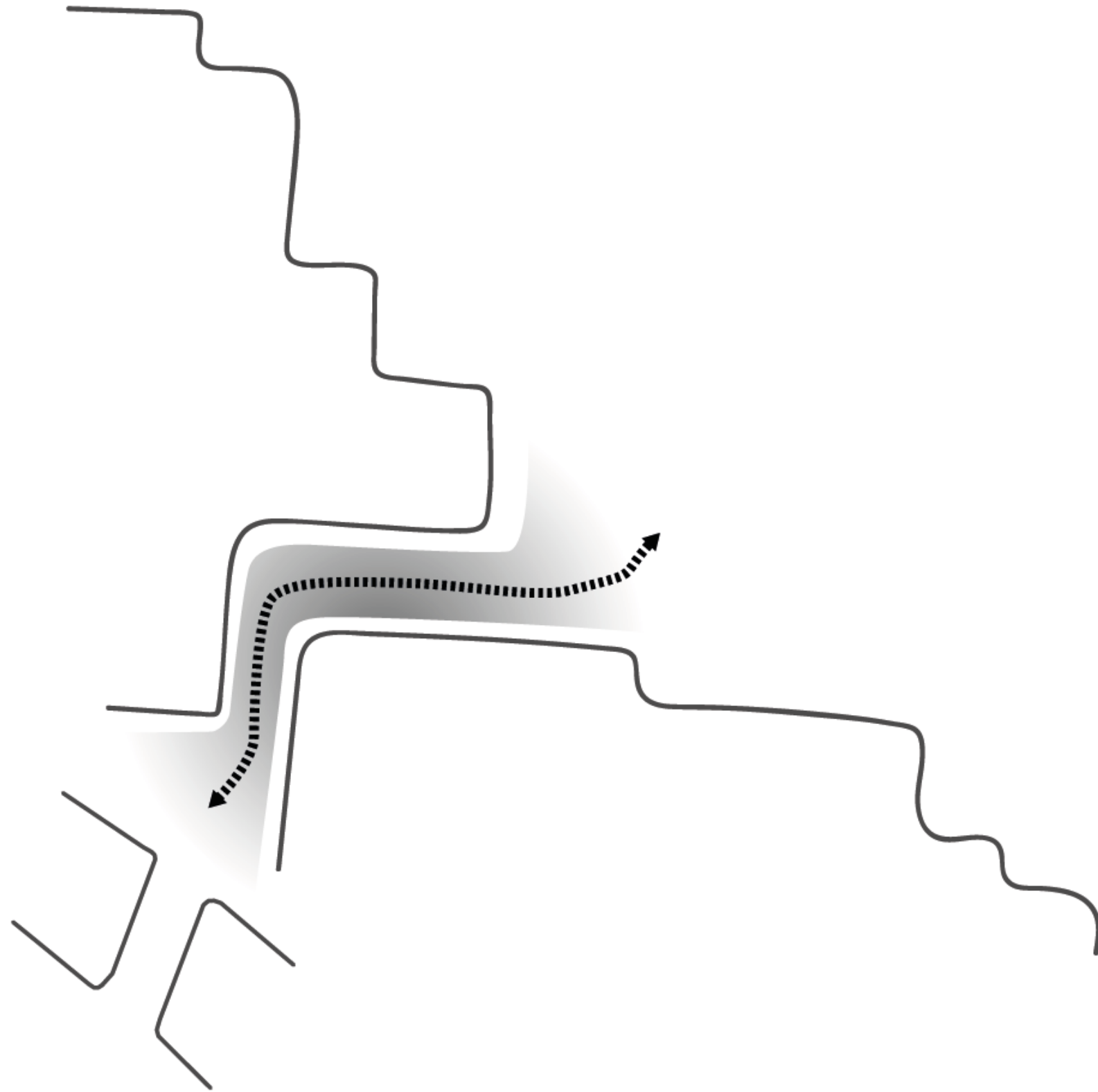


Analyse Typologien Bestand

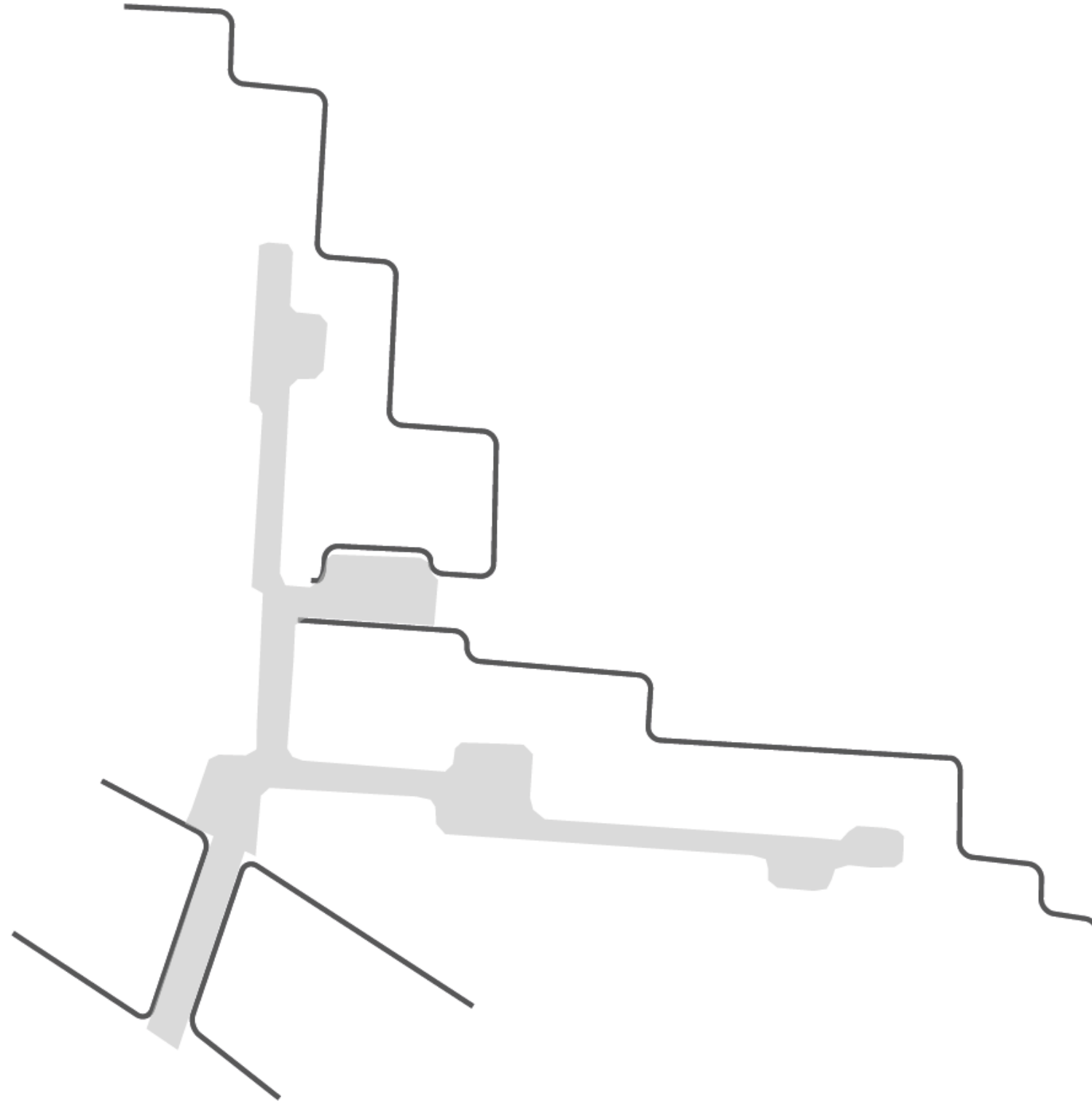


Konzept

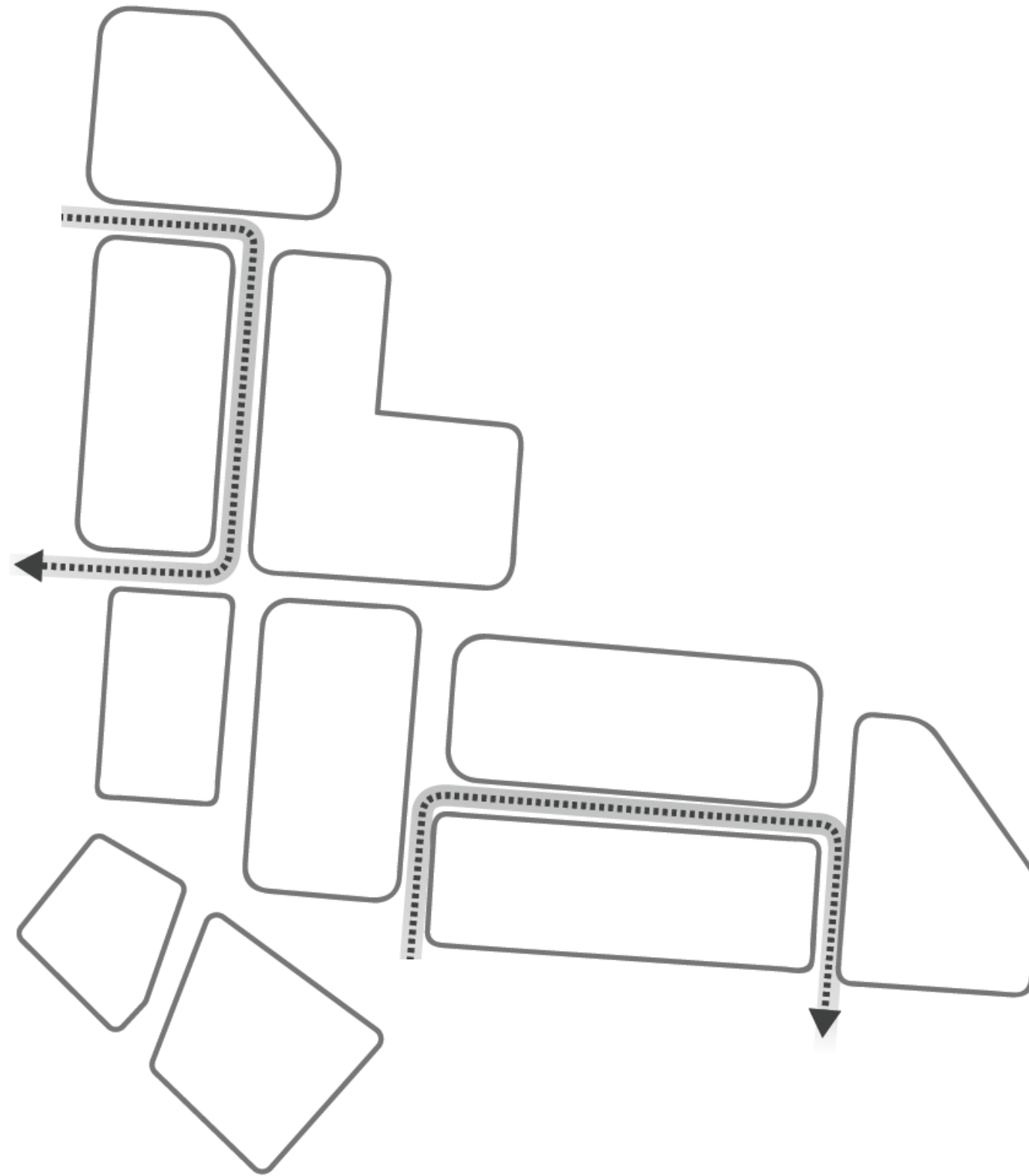
Konzept Neue Öffentlichkeit



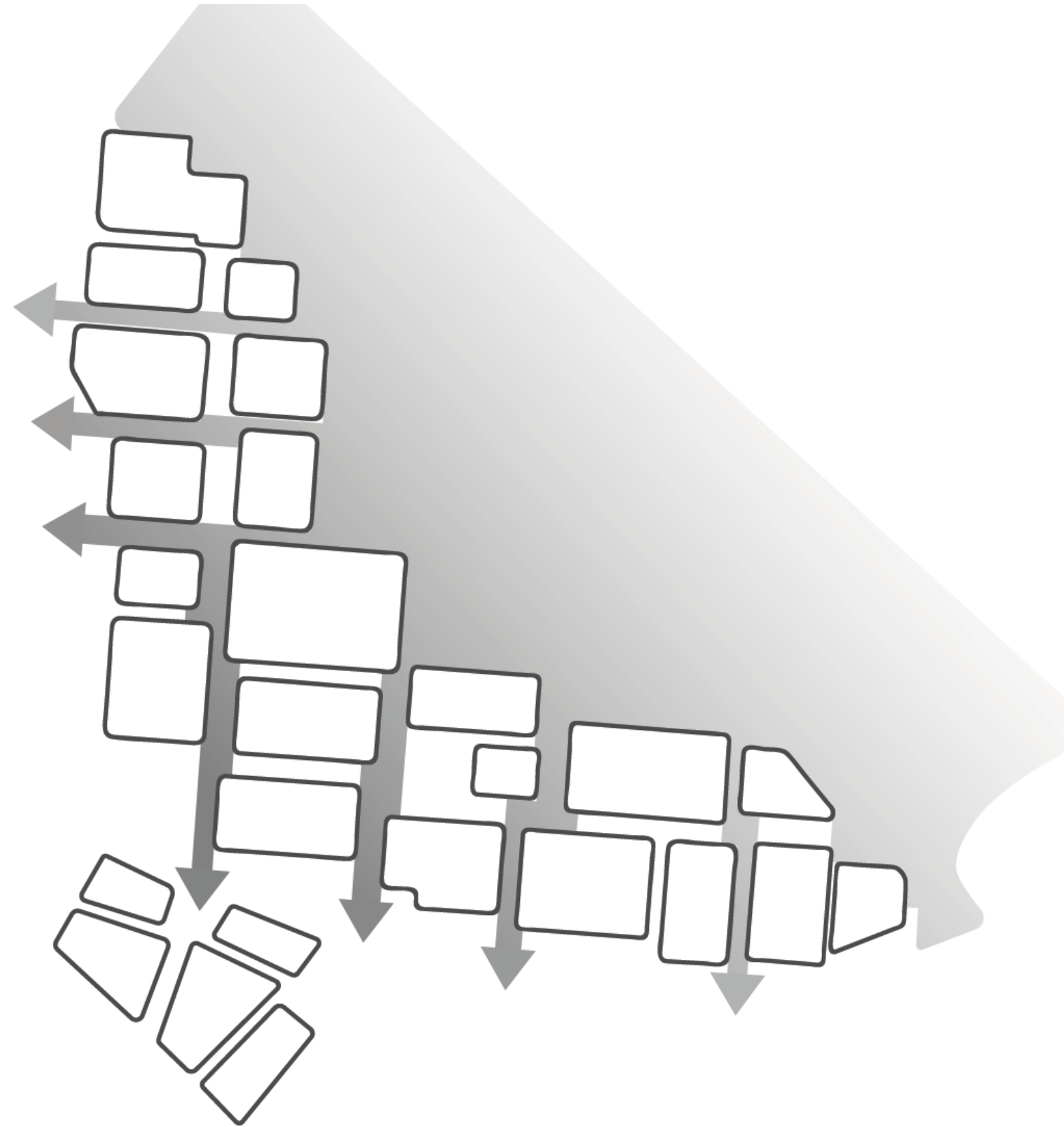
Konzept Lange Linie als Rückgrat



Konzept Effiziente Erschließung



Konzept Verzahnung von Stadt und Landschaft



Masterplan / Eine langfristige Vision für den Schlaatz

Konzept Leitbild







Leben und Arbeiten

Nutzungsmix Leben und Arbeiten

Am Magnus-Zeller -Platz entsteht ein neues gemischtes gewerbliches Zentrum, der Schilfhof wird zum sozialen Treff und Markt weiterentwickelt. Entlang der Langen Linie entstehen Quartiersplätze mit sozialen Angeboten und weiteren Dienstleitungen und Kleingewerbe.

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



Fokus Markt am Schilfhof



Wohnen und Wohnumfeld

Struktur Wohntypologien



TYPLOGIEBAUKASTEN NEUBAU

Der Lange



2018 Berlin, Dauterive Architektur

Der Kurze



Heusen der Götterstraße Zürich, L&P Architekten

Die Ecke



Heusen Park Vienna, P&T2 Architekten

Der Punkt



Breuer Punkt, L&P Architektur

Der Anbau



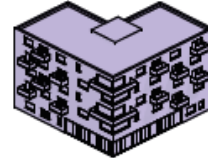
Breuer Punkt, L&P Architektur



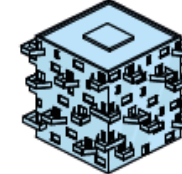
Loggien
WG, Einzelwohnungen



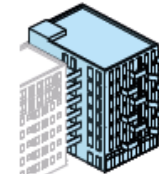
typologische Ähnlichkeit zu Bestand
WG, Familienwohnungen



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

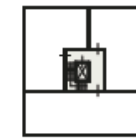
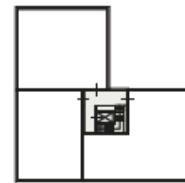
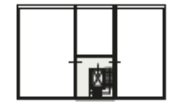
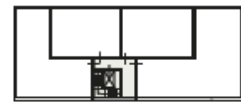
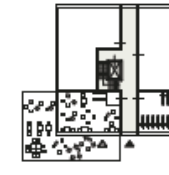


Freistehend
Städtebaulicher Akzent
Offene Kanten zum Freiraum
WG, Mehrfamilienwohnungen, Baugruppen



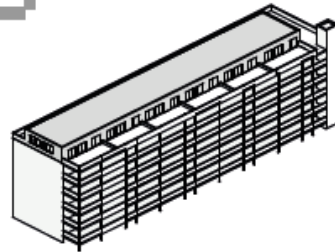
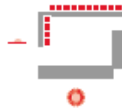
Anbau an Bestand
Aktives EG
Barrierefreie Erschließung der Aufstockung
WG, Mehrfamilienwohnungen, Baugruppen

Grundriss EG/ RG 1:500

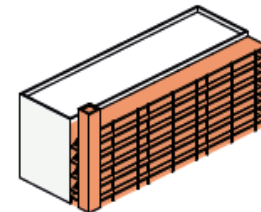


TYPLOGIEBAUKASTEN BESTAND

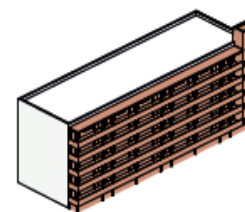
Aufstockung



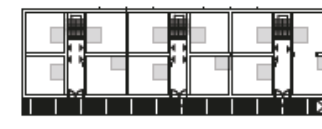
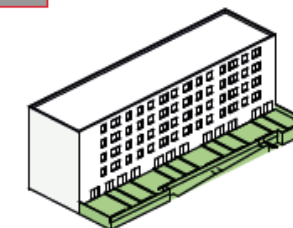
Laubengang A



Laubengang B



Private Gärten



Grundriss RG 1:500

Grundriss EG 1:500



Client: Architektur, Modern Evolution

Staffelgeschoss 1-2-geschossig
Laubengang
Privatterrassen
Unsanierter Bestandsgebäude



Client: P&T2 Architekten, Location & Travel

Einzelwohnungen (32qm)
Familienwohnungen (84/85 qm)
Aufzug und Brandschutzstiege
Westseite
Un-/Teil saniert Bestandsgebäude



Client: P&T2 Architekten, Location & Travel

Einzelwohnungen (32 qm)
Neue Aufzug
Öffnung zu den Erschließungskern
Westseite
Un-/Teil saniert Bestandsgebäude



Client: P&T2 Architekten

Hochparterre als private Gärten/Terrassen
Öffnung der Wohnungen zur Privatgärten
Süd- und Westseite in Hof

Fokus Nachbarschaftsplatz



Freiraum und Ökologie

Freiraum Konzept



- Stadttallee
- Schlaatzter Boulevard
- Landschaftspromenade
- Sportforum
- Plätze
- Zentrum am Schilfhof
- Freiraum
- Höfe
- Schlaatzter Wald

Ökologie Konzept



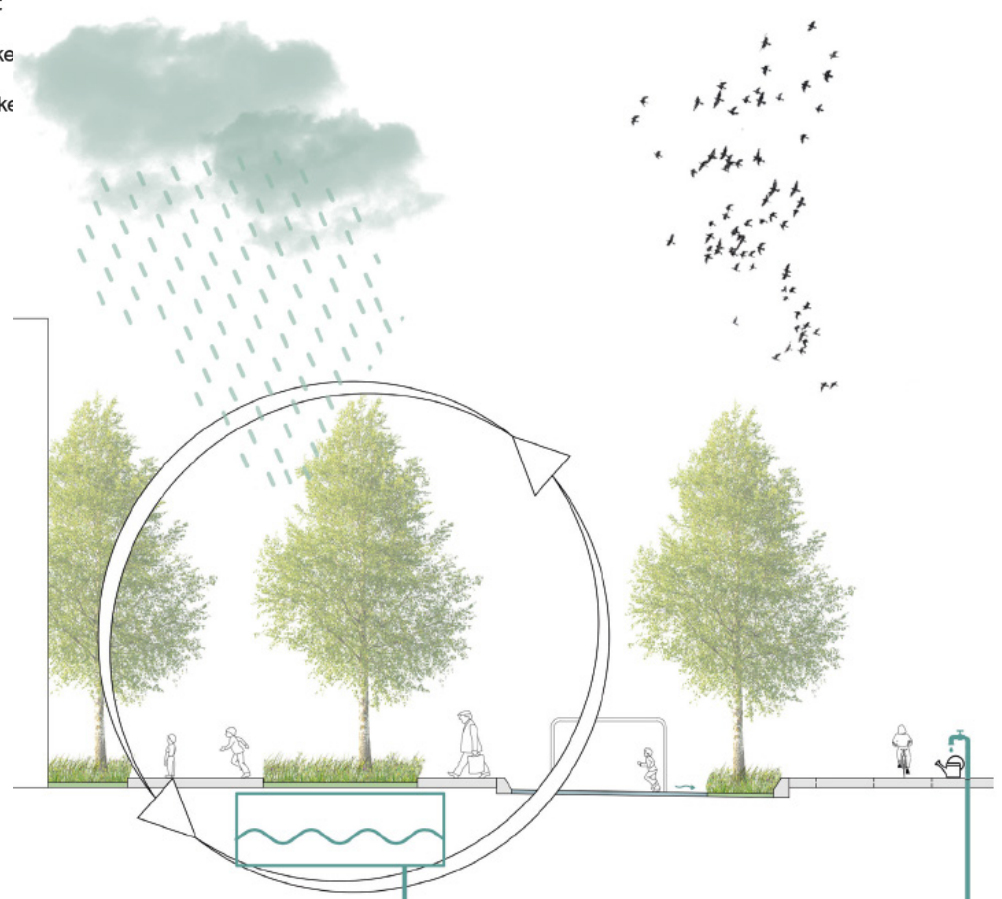
Schlaatz wird grüner
- es werden rund 500
Bäume neu gepflanzt.



Durch über 110.000 m²
entsiegelte Flächen werden
Versickerungsfähigkeit und
Mikroklima des Quartiers
verbessert.

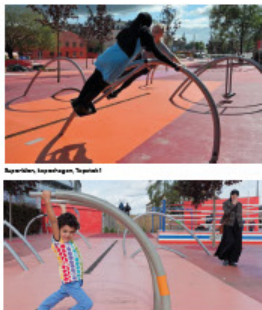


- Hohe Versickerungsfähigkeit
- Mittlere Versickerungsfähigkeit
- Niedrige Versickerungsfähigkeit



Freiraum Typologien

Lange Linie



Nachbarschafts-
band



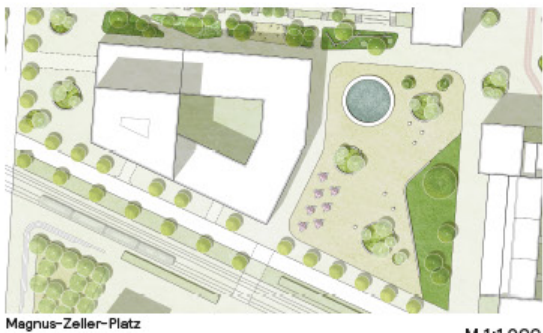
Landschafts-
promenade



Marktplatz am
Schilfhof



Magnus-Zeller-
Platz



Erschliessung und Mobilität

Mobilität Erschließung

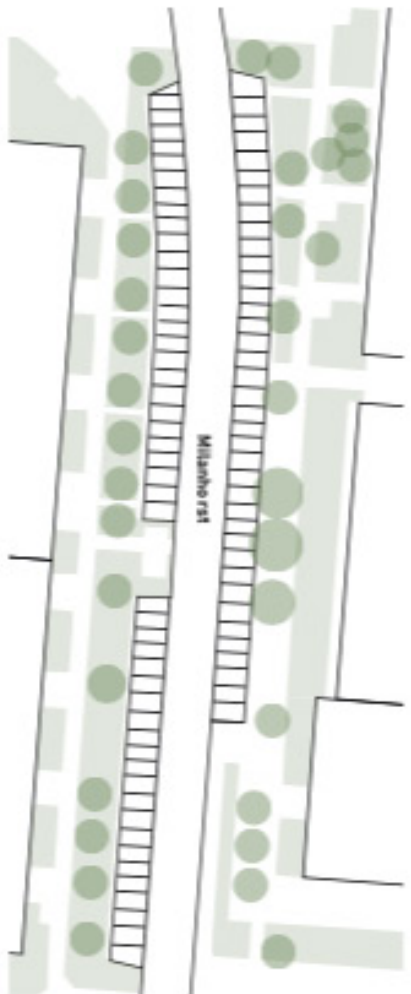
Effiziente Loops als
Einbahnstraßen und
Quartiersgaragen im 5 min
Radius verteilt.

- Lange Linie
- Fuß-/Radwege
- Tram
- Haltestellen ÖPNV
- Garagen
- Einzugsbereich Garage 250 m
- Loops
- Umgebungsstraßen

Mobilität Transformation Straßenraum

Schritt für Schritt von der Straße
zum Nachbarschaftsband.

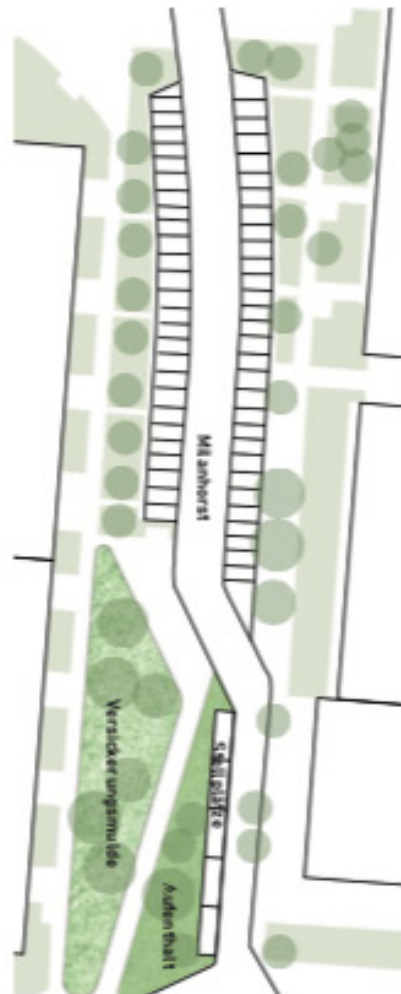
Bestand



Phase bis 2030



Phase bis 2040



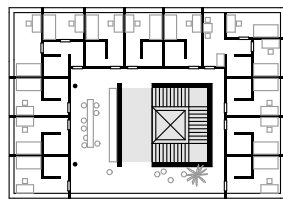
Phase bis 2045



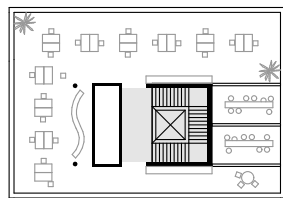
Phase bis 2050



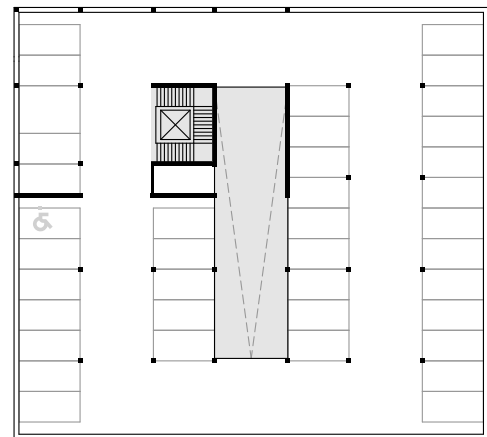
Mobilität Quartiersgarage



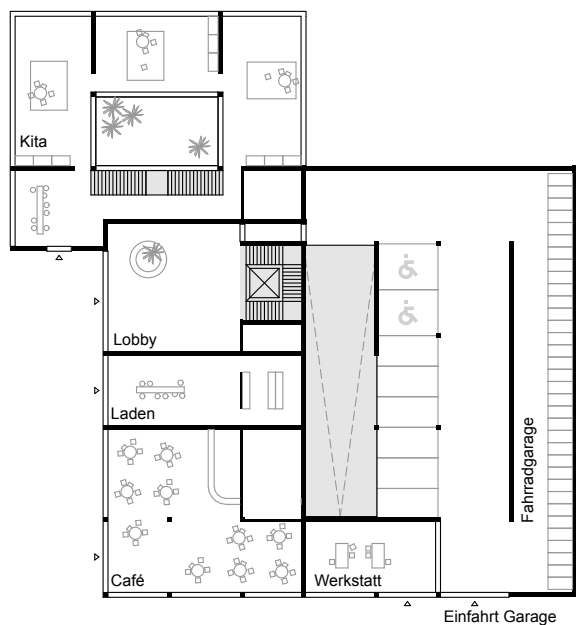
Grundriss Clusterwohnen



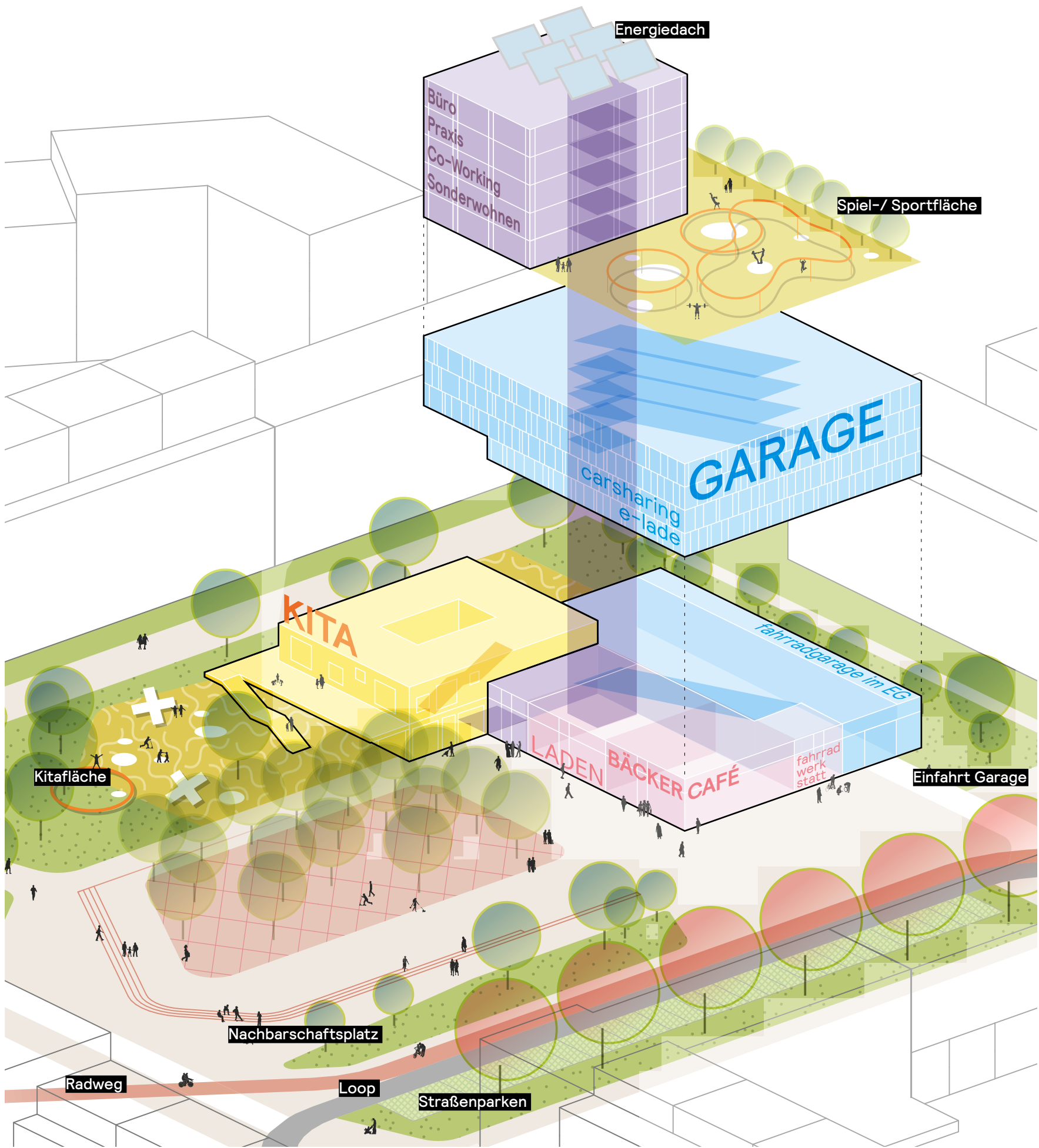
Grundriss Büroetage



Grundriss Garage II-V



Grundriss EG



Fokus Magnus-Zeller-Platz





Prozess Phasen Schlaatz

Phase 1
Quartiersgesicht



Phase 2
Lebensader lange Linie



Phase 3
Nachbarschaftsbänder



Phase 4
Gesicht zum Nuthetal und Weiterentwicklung Höfe

