

Am Waldrand – Teilräumliches Konzept

Rückbaukonzeption Obere Talsandterrasse 1998 bis 2001 Schwerpunktgebiet Am Waldrand

1998: Die Stadt schrumpft

Schwedt verliert Einwohner, der Wohnungsleerstand entsteht fast ausschließlich auf der Oberen Talsandterrasse. Früh steht daher die Strategie fest, das gesamtstädtische Problem dort zu lösen. Die Rahmenplanung 1998 legt das Fundament zum Abbau von 3.000 Wohneinheiten auf der Oberen Talsandterrasse. Das Ziel ist der Erhalt eines räumlichen und strukturellen „städtischen Gefüges“ mit einem schrumpfenden Zentrum.

2001: Der Stadtteil wird zur Siedlung

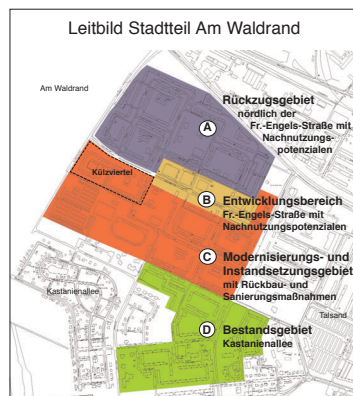
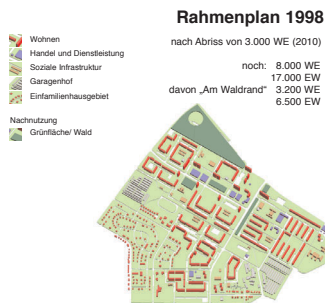
Seit 2001 wird ein möglicher Wohnungsübergang von 6.000 Wohnungen im Jahr 2015 prognostiziert. Die Fortschreibung der Rahmenplanung gliedert die Obere Talsandterrasse nun in eigenständige Siedlungsquartiere mit jeweils eigenen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen. Nach dem Abriss von 750 Wohnungen in Talsand wird der Stadtteil Am Waldrand zum Rückzugsgebiet, in dem die meisten Wohnungen abgerissen werden sollen.

Abriss und Aufwertung gleichzeitig

verhindert die drohende Stigmatisierung als „aufgegebener“ Stadtteil. Konkrete Maßnahmen- und Zeitpläne schaffen Planungssicherheit für die Wohnungsunternehmen und die Bevölkerung. 4.200 Wohnungen sollen bis 2010 abgerissen werden, von den früher 15.000 Bewohnern im Stadtteil Am Waldrand werden 2010 voraussichtlich noch 3.500 bis 4.500 Bewohner hier leben.

Ost-West-Achse entlang der „sozialen Mitte“

Ergebnis der Variantendiskussion ist die Entwicklung einer Ost-West-Achse. Dabei sind die vorhandenen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur an der Friedrich-Engels-Straße und die Gewinnung zusammenhängender Nachnutzungsfelder für Wohnen und Gewerbe ausschlaggebend.

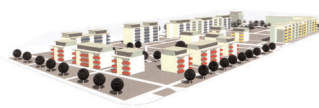


Der Abriss von Hochhäusern

an der Leverkusener Straße wurde bereits 1999 realisiert. Auf dem Grundstück (zuvor mit einer GFZ von 4,75 bebaut) wurde ein öffentlicher Park angelegt, der den Übergangsbereich zwischen den Stadtteilen Talsand und Waldrand markiert.

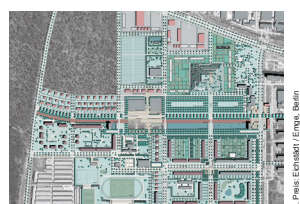
Das neue Kützviertel

löst seine geschlossene Blockstruktur zu Stadtvieln auf. Von 500 Bestandswohnungen verbleiben 320, davon werden 80 komplett verändert und bieten eine neue Vielfalt im monostrukturierten Wohnungsbestand. Das Modellvorhaben wird von der städtischen Wohnungsgesellschaft 2004 fertiggestellt.



Wettbewerb Am Waldrand

Der Städtebauliche Ideenwettbewerb wurde im kooperativen Verfahren mit vier eingeladenen Büros durchgeführt. Ziel war die Optimierung der bisherigen Ergebnisse unter Beachtung der wohnungswirtschaftlichen Vorgaben – erwartet wurden neben Nachnutzungsvorschlägen für die flächigen Abrissareale Aussagen zur Tragfähigkeit und Integrationsfähigkeit eines (Versorgungs-)Zentrums und zur gestalterisch-funktionalen Entwicklung der verbleibenden Ost-Westspange Weimert-/ Wolf-Ring und Kützviertel. Das Ergebnis überrascht: Nicht die Vielfalt der Projektideen oder die Promenade als verbindender Mäander, sondern die auf das Wesentliche minimierte Botschaft für die Siedlungsentwicklung wurde prämiert.



Der 1. Preis: Machleidt & Partner stellen einen kompakten Siedlungskörper in Nord-Süd-Richtung in den Mittelpunkt ihres Konzeptes. Der grüne Anger der Leverkusener Straße wird zum äußerem Ring Schwedts mit beidseitig urbanem Siedlungsraum, dahinter folgt die „neue Peripherie“ am Waldrand. Schulen und Kitas werden vom Rückbau ausgenommen; sie sollen als „Gehöfte“ in der Schwedter Kulturlandschaft Raum für Sonderwohn- und nutzungsformen bieten. Durch Gebäudeabriss freiwerdende Flächen werden rhythmisch, aber unaufwendig als Gehölz- oder Wiesenflächen gestaltet. Das verbleibende Straßennetz ermöglicht Nachnutzungen ohne Zwangspunkte. Der Entwurf wird bis August in Teilbereichen weiter konkretisiert.

