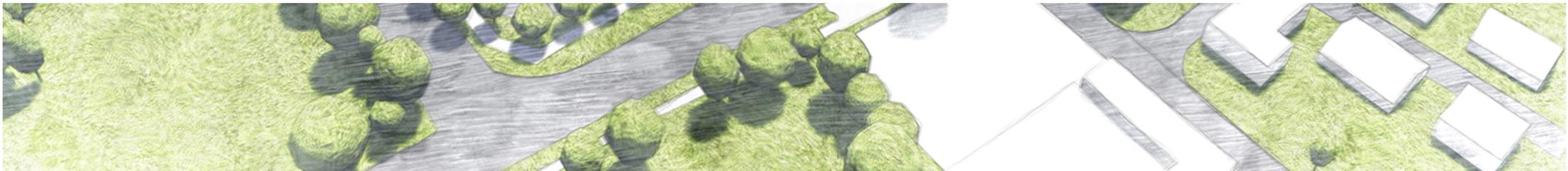


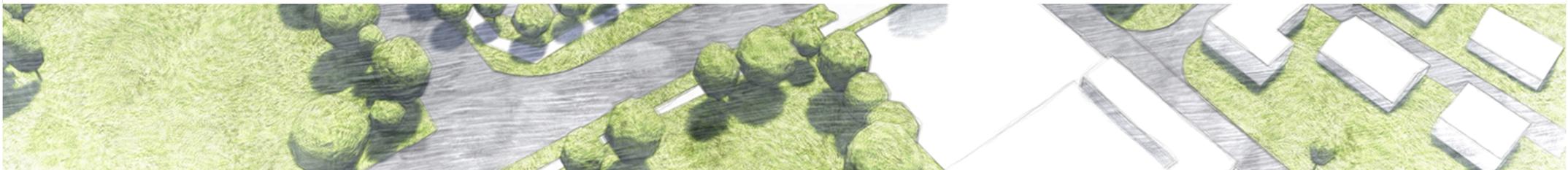


WORKSHOP „**BILDUNGSCAMPUS KLEINMACHNOW**“
DER HOFFBAUER - STIFTUNG IN KLEINMACHNOW





1. VORSTELLUNG S&P SAHLMANN POTSDAM



WORKSHOP „BILDUNGS- CAMPUS KLEIN- MACHNOW“

1. Vorstellung S&P Architekten und Ingenieure Potsdam
2. Aufgabe, Grundlagen, städtischer Kontext
3. Nutzungsbereiche des Campus
4. Konzept Städtebau
5. Wohnen, Tiefgarage, Grundwasser
6. öffentliche Nutzung
7. Erschließung, ruhender Verkehr
8. Zukunftsoption



VORSTELLUNG S&P SAHLMANN POTSDAM

- Aktuell bearbeiten bei S&P Potsdam **51 Mitarbeiter** Projekte aller Größenordnungen
- I.d.R. sind es Generalplanungsleistungen im Rahmen der HOAI in **allen Leistungsphasen.**
- Der jährliche Umsatz in den letzten 3 Geschäftsjahren liegt i. M. bei ca. **6,5 Mio.** Euro netto



- In der gesamten S&P-Gruppe arbeiten insgesamt **über 400 Mitarbeiter** in 9 Unternehmen an 6 Standorten, aufgestellt als Generalplaner gemäß den Leistungsbildern der HOAI

WORKSHOP „BILDUNGS- CAMPUS KLEIN- MACHNOW“

1. Vorstellung S&P Architekten und Ingenieure Potsdam

2. Aufgabe, Grundlagen, städtischer Kontext
3. Nutzungsbereiche des Campus
4. Konzept Städtebau
5. Wohnen, Tiefgarage, Grundwasser
6. öffentliche Nutzung
7. Erschließung, ruhender Verkehr
8. Zukunftsoption

VORSTELLUNG S&P SAHLMANN POTSDAM



Sahlmann & Partner GbR	S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH Dresden	S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH Leipzig	S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH Potsdam	S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH Zwickau	S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Gebäude-technik mbH	S&P Information Technologies GmbH	S&P Software Consulting + Solutions GmbH
Leipzig	Dresden	Leipzig	Potsdam	Zwickau	Leipzig	Leipzig	Leipzig
Ingenieur - und Gutachterleistungen	Ingenieur - und Architektenleistungen	Ingenieur - und Architektenleistungen	Ingenieur - und Architektenleistungen	Ingenieur-und Architektenleistungen	Ingenieurleistungen TGA	IT Support Consulting	Softwareentwicklung Consulting

Institut für Fassaden- und Befestigungstechnik **IFBT** GmbH

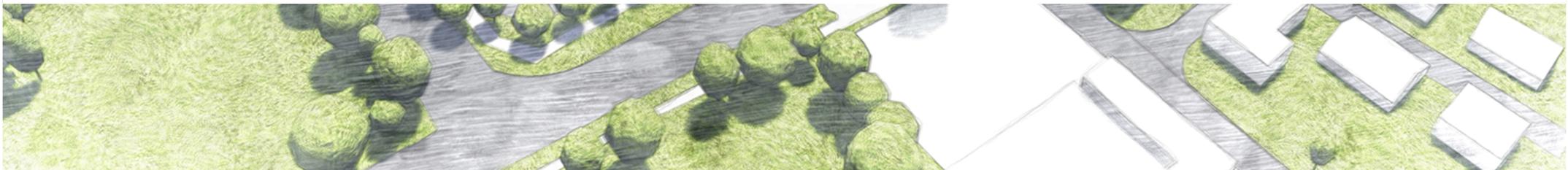
- Experimentelle Prüfung
- Zertifizierung und Überwachung
- Spezialdiagnostik
- Innovationsdienstleister



- Prüfungen an Materialien, Bauteilen und Konstruktionen des Bauwesens
- Beratung und Erstellung von Gutachten
- Forschung und Entwicklung



2. AUFGABENSTELLUNG · GRUNDLAGEN · STÄDTISCHER KONTEXT



WORKSHOP „BILDUNGS- CAMPUS KLEIN- MACHNOW“

1. Vorstellung S&P Architekten und Ingenieure Potsdam
2. **Aufgabe, Grundlagen, städtischer Kontext**
3. Nutzungsbereiche des Campus
4. Konzept Städtebau
5. Wohnen, Tiefgarage, Grundwasser
6. öffentliche Nutzung
7. Erschließung, ruhender Verkehr
8. Zukunftsoption

AUFGABENSTELLUNG

Die Hoffbauer-Stiftung verfolgt das Ziel, das **Campusgelände** am Schwarzen Weg in Kleinmachnow im Sinne einer nachhaltigen, gemeinwohlorientierten Entwicklung weiter **auszubauen**. Es sollen **zusätzl. Wohnangebote** für unterstützungsbedürftige Personengruppen und Mitarbeiter der Hoffbauer-Stiftung geschaffen werden.

Ergänzend zum derzeitigen Schulangebot möchte die Hoffbauer-Stiftung das Sportangebot weiter ausbauen und eine neue **2-Feld-Sporthalle** errichten sowie das Angebot an Außensportflächen erweitern. Im Rahmen der Konzeptentwicklung soll auch die Erschließung des Campus betrachtet werden sowie die erforderlichen Flächen für **Rad- und PKW-Stellplätze** Berücksichtigung finden.

rechts:
Auszug aus Aufgabenstellung



Bestandssituation Bildungscampus; Kartenausschnitt: Bing Maps, bearbeitet durch asenticon, Plangebiet rot gekennzeichnet, Hinweis: Wohnheim nicht im Eigentum der Hoffbauer-Stiftung

WORKSHOP „BILDUNGS- CAMPUS KLEIN- MACHNOW“

1. Vorstellung S&P Architekten und Ingenieure Potsdam
2. **Aufgabe, Grundlagen, städtischer Kontext**
3. Nutzungsbereiche des Campus
4. Konzept Städtebau
5. Wohnen, Tiefgarage, Grundwasser
6. öffentliche Nutzung
7. Erschließung, ruhender Verkehr
8. Zukunftsoption

BESTANDSBILDER VOM BILDUNGSCAMPUS



WORKSHOP „BILDUNGS- CAMPUS KLEIN- MACHNOW“

1. Vorstellung S&P Architekten und Ingenieure Potsdam
2. **Aufgabe, Grundlagen, städtischer Kontext**
3. Nutzungsbereiche des Campus
4. Konzept Städtebau
5. Wohnen, Tiefgarage, Grundwasser
6. öffentliche Nutzung
7. Erschließung, ruhender Verkehr
8. Zukunftsoption

STÄDTEBAULICHER KONTEXT

Der städtebauliche Kontext ist sehr **heterogen**.

Auf dem Campus variiert die Bebauung zw. **1-geschossigen und 8-geschossigen** Gebäuden. Die **Nutzung ist durchmischt** mit Bildungseinrichtungen, Gewerbeflächen, Wohnflächen, Sport – und Freizeitanlagen.

Gegenüber – entlang der Wilhelm-Külz-Straße befinden sich hauptsächlich Wohn- und vereinzelt Gewerbebauten. In der Saganer Straße hat sich überwiegend Gewerbe angesiedelt.

Nördlich des Campus – getrennt durch einen **Wald** – erstreckt sich das kleinteilige, durch Wohnbebauung geprägte **Weinbergviertel**.

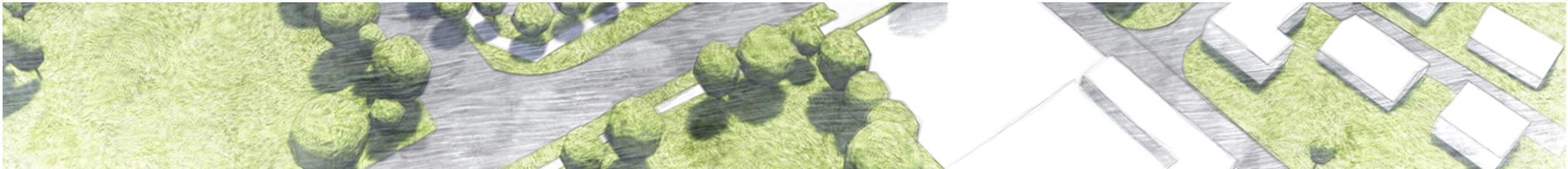
Westlich des Campus öffnet sich das Gelände in eine locker bewachsene **Waldlandschaft**.

Keine der beschriebenen Strukturen überwiegt. Einzig das **Weinbergviertel** tritt auf Grund des zwischengelagerten Waldstückes in den **Hintergrund**.





3. NUTZUNGSBEREICHE DES BILDUNGSCAMPUS



WORKSHOP „BILDUNGS- CAMPUS KLEIN- MACHNOW“

1. Vorstellung S&P Architekten und Ingenieure Potsdam
2. Aufgabe, Grundlagen, städtischer Kontext
3. **Nutzungsbereiche des Campus**
4. Konzept Städtebau
5. Wohnen, Tiefgarage, Grundwasser
6. öffentliche Nutzung
7. Erschließung, ruhender Verkehr
8. Zukunftsoption

DIE NEUEN NUTZUNGSBEREICHE DES BILDUNGS- CAMPUS

Unser Konzept gliedert den Campus grob in **drei Hauptbereiche**:

Bildung

Wohnen

Öffentlich / Gewerbe

Die Bereiche Bildung und Öffentlich überschneiden sich in den Bereichen der **Sportstätten**. Diese werden sowohl für die **Schulen und die Kita** genutzt, Nachmittags und Abends dann voraussichtlich durch **Sportvereine und Extern** genutzt. Gerade für die außerschulische Nutzung ist eine **gute, separate Zugänglichkeit** wichtig, da viele Nutzer mit dem Fahrrad oder dem eigenen PKW kommen.



WORKSHOP „BILDUNGS- CAMPUS KLEIN- MACHNOW“

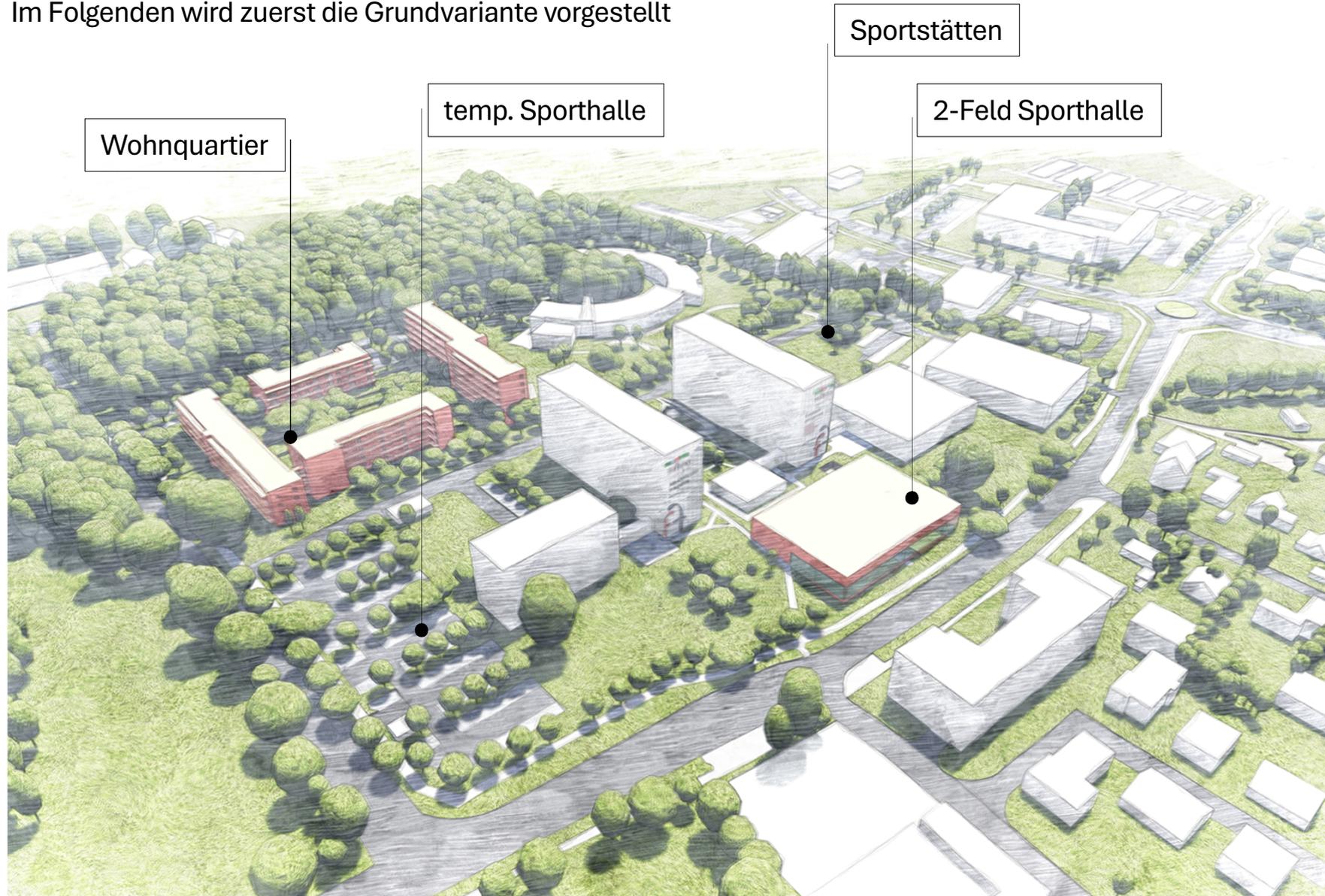
1. Vorstellung S&P Architekten und Ingenieure Potsdam
2. Aufgabe, Grundlagen, städtischer Kontext
- 3. Nutzungsbereiche des Campus**
4. Konzept Städtebau
5. Wohnen, Tiefgarage, Grundwasser
6. öffentliche Nutzung
7. Erschließung, ruhender Verkehr
8. Zukunftsoption

ERGÄNZUNGEN UND ÄNDERUNGEN AUF DEM BILDUNGS- CAMPUS

Die **Aufgabenstellung** gliedert sich in zwei Teilbereiche:

1. eine **Grundvariante**, welche die Wünsche der Hoffbauer-Stiftung widerspiegelt (120 Wohnungen dauerhafte 2-Feld-Sporthalle, notw. Stellplätze, temporäre Sporthalle)
2. eine **optimierte Variante** mit Darstellung weiteren Wohnflächenpotentials

Im Folgenden wird zuerst die Grundvariante vorgestellt



WORKSHOP „BILDUNGS- CAMPUS KLEIN- MACHNOW“

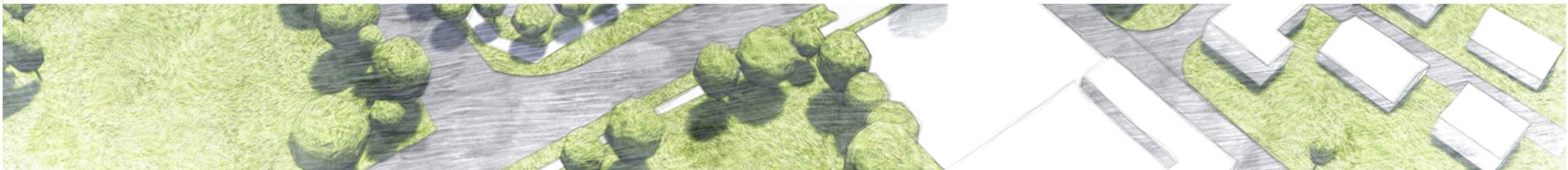
1. Vorstellung S&P Architekten und Ingenieure Potsdam
2. Aufgabe, Grundlagen, städtischer Kontext
- 3. Nutzungsbereiche des Campus**
4. Konzept Städtebau
5. Wohnen, Tiefgarage, Grundwasser
6. öffentliche Nutzung
7. Erschließung, ruhender Verkehr
8. Zukunftsoption

ERGÄNZUNGEN UND ÄNDERUNGEN AUF DEM BILDUNGS- CAMPUS





4. KONZEPT STÄDTEBAU



WORKSHOP „BILDUNGS- CAMPUS KLEIN- MACHNOW“

1. Vorstellung S&P Architekten und Ingenieure Potsdam
2. Aufgabe, Grundlagen, städtischer Kontext
3. Nutzungsbereiche des Campus
4. **Konzept Städtebau**
5. Wohnen, Tiefgarage, Grundwasser
6. öffentliche Nutzung
7. Erschließung, ruhender Verkehr
8. Zukunftsoption

STÄDTEBAULICHES KONZEPT - DAS NEUE WOHNQUARTIER

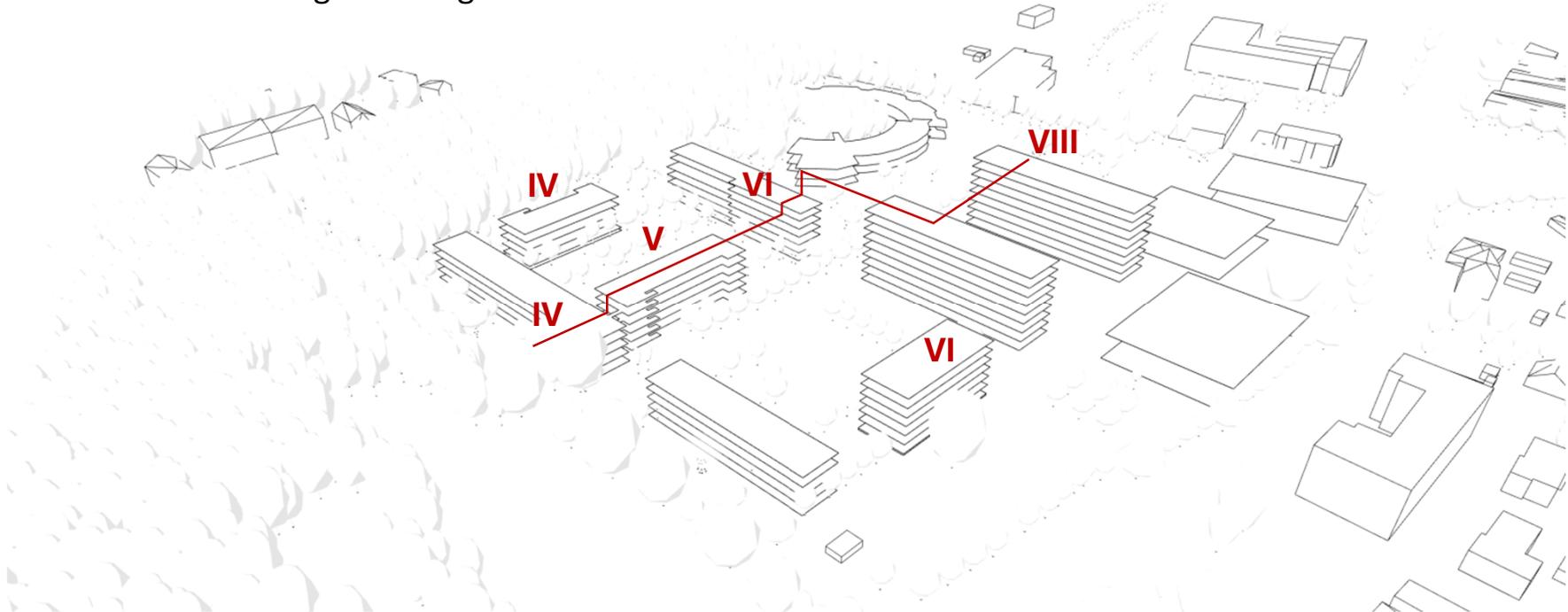
Das Bauvolumen der neuen Wohngebäude staffelt sich in Länge, Höhe und Volumen.

Die 4-seitige Gebäudeformation **treppt sich ab** zum nahen Wald und nach Norden hin und **vermittelt** so geschickt zwischen den hohen Bestandsgebäuden und der Umgebung. Sie bildet ein **eigenständiges Wohnquartier** mit attraktivem Innenhof.

Das östlich gelegene **Haus 1** ordnet sich mit seinen 6 Geschossen den benachbarten 8-Geschossern unter. Es begrenzt das Wohnquartier nach Osten und zur Grundschule. Ein **leichter Versatz** im Gebäude löst das Volumen zur kleinteiligen Grundschule hin auf. Die **derzeitigen Pausen- und Spielflächen** der Grundschule werden **nicht verringert**.

Auf der südlichen Seite wird das Quartier von einem niedrigeren, 5-geschossigen Gebäude (**Haus 2**) begrenzt. Durch **Öffnung der Blockrandkante** Richtung 8-geschossigem Gesamtschulgebäude korrespondieren beide Höfe miteinander. Es entstehen auch nach Süden interessante **Blickbeziehungen und Wege**.

Die beiden westlichen und nördlichen Gebäude (**Haus 3 und 4**) sind mit 4 Geschossen die niedrigsten und vermitteln zwischen dem angrenzenden, gegenüberliegenden Wald und der Bebauung auf dem Campus.. Durch dessen Niedergeschossigkeit erhält der **Innenhof** sehr viel **Sonnenlicht**.



WORKSHOP „BILDUNGS- CAMPUS KLEIN- MACHNOW“

1. Vorstellung S&P Architekten und Ingenieure Potsdam
2. Aufgabe, Grundlagen, städtischer Kontext
3. Nutzungsbereiche des Campus
- 4. Konzept Städtebau**
5. Wohnen, Tiefgarage, Grundwasser
6. öffentliche Nutzung
7. Erschließung, ruhender Verkehr
8. Zukunftsoption

STÄDTEBAULICHES KONZEPT - DAS NEUE WOHNQUARTIER



Blick von Haus 4 in den grünen Innenhof des Wohnquartiers und nach Süden. Im Hintergrund die Gesamtschule und MVZ.

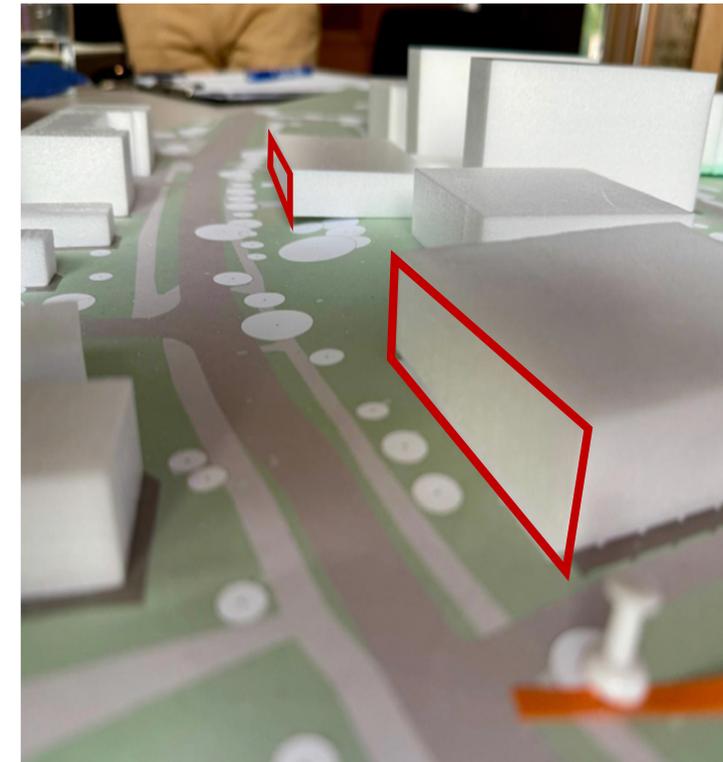
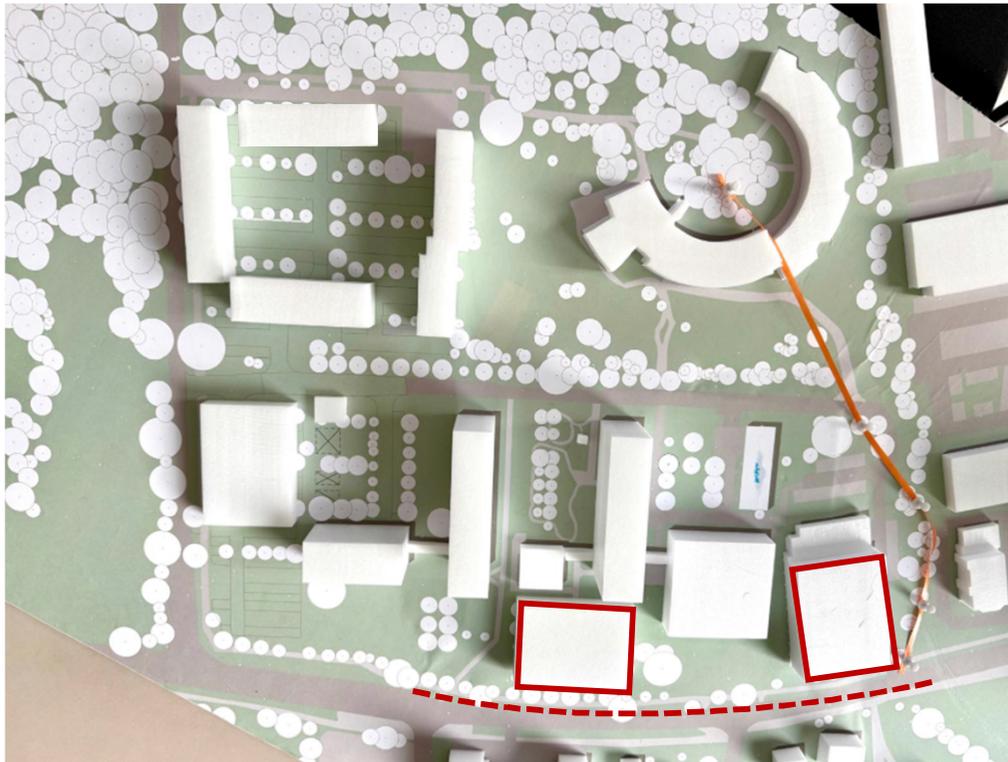
WORKSHOP „BILDUNGS- CAMPUS KLEIN- MACHNOW“

1. Vorstellung S&P Architekten und Ingenieure Potsdam
2. Aufgabe, Grundlagen, städtischer Kontext
3. Nutzungsbereiche des Campus
- 4. Konzept Städtebau**
5. Wohnen, Tiefgarage, Grundwasser
6. öffentliche Nutzung
7. Erschließung, ruhender Verkehr
8. Zukunftsoption

STÄDTEBAULICHES KONZEPT - DIE SPORTHALLE ALS LOGISCHE ERGÄNZUNG

Die neue 2-Feld-**Sporthalle** befindet sich zw. den beiden 8-Geschossern und der Wilhelm-Külz-Straße. Sie **fasst** die derzeit sehr **unregelmäßige Straßenkante** des Campus und bildet das **Gegengewicht zur Bestandssporthalle** am östlichen Ende der Wilhelm-Külz-Straße.

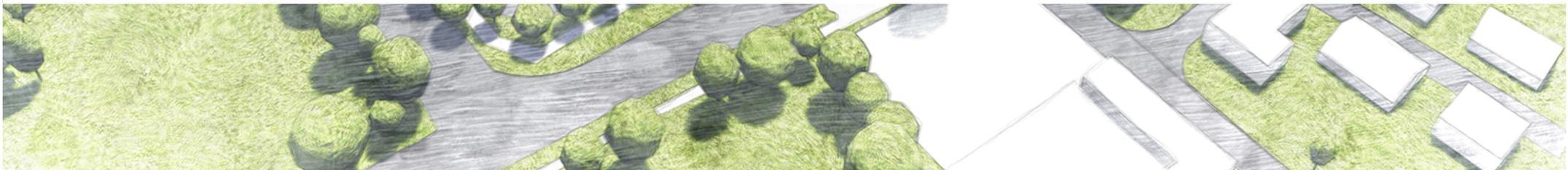
Die künstliche Aufschüttung rund um die 8-Geschosser wird genutzt, um die Sporthalle teilweise **einzugraben**. Dadurch kann die wahrnehmbare Gebäudehöhe verringert werden, ohne Einschränkungen in der Nutzung.



Die Modellfotos des Arbeitsmodells zeigen, dass mit der Positionierung der neuen Sporthalle direkt an der Wilhelm-Külz-Straße das städtebauliche Defizit gemindert werden kann. Die Bebauungskante entlang der Straße wird gestärkt.



5. WOHNEN • TIEFGARAGE • GRUNDWASSER



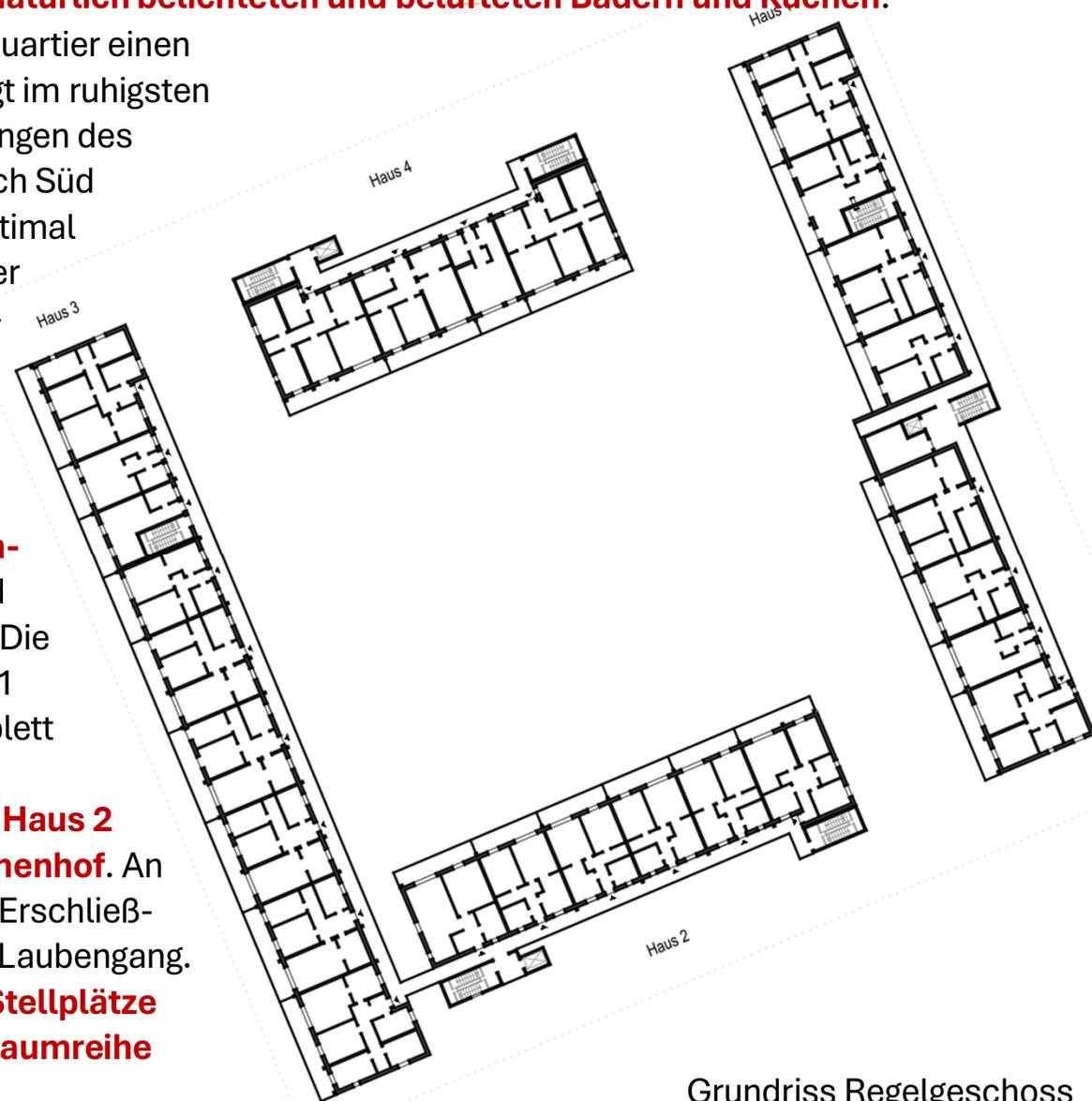
WORKSHOP „BILDUNGS- CAMPUS KLEIN- MACHNOW“

1. Vorstellung S&P Architekten und Ingenieure Potsdam
2. Aufgabe, Grundlagen, städtischer Kontext
3. Nutzungsbereiche des Campus
4. Konzept Städtebau
5. **Wohnen, Tiefgarage, Grundwasser**
6. öffentliche Nutzung
7. Erschließung, ruhender Verkehr
8. Zukunftsoption

DAS NEUE WOHNQUARTIER - WOHNQUALITÄT

Im neuen Wohnquartier entstehen **130 neue Wohnungen**: 18 Stk. 1-R.-Whg., 47 Stk. 2-R.-Whg., 43 Stk. 3-R.-Whg. und 22 Stk. 4-R.-Whg. Die Erschließung erfolgt über **Laubengänge** und hat folgende Vorteile:

- **Preiswerte** Errichtung, **wenige Aufzüge und Treppen** notw. > dadurch niedrige Betriebskosten, durchgesteckte Wohnungen mit **natürlich belichteten und belüfteten Bädern und Küchen**.
- Städtebauliche bildet das Wohnquartier einen eigenständigen Abschnitt und liegt im ruhigsten Bereich des Campus. Die Wohnungen des **Haus 1 und 3** orientieren sich nach Süd Westen und nutzen die **Sonne** optimal aus. Auf der Nord-Ost-Seite dieser Häuser befindet sich der Laubengang. Haus 1 bildet eine klare Trennung zwischen der benachbarten Grundschule und dem großzügigen Innenhof. Vor **Haus 3** gibt es einen breiten **Grünstreifen, Mietergärten** im EG und großzügige **Balkone** in den OG's. Die Balkone und Terrassen von Haus 1 und Haus 4 orientieren sich komplett zum ruhigen Innenhof.
- Die Wohnungen und Balkone von **Haus 2** orientieren sich ebenfalls **zum Innenhof**. An der häufig frequentierten inneren Erschließungsachse des Campus liegt der Laubengang. Im **EG** sind dem Gebäude **PKW-Stellplätze vorgelagert**, welche durch eine **Baumreihe** vom Gebäude getrennt sind.

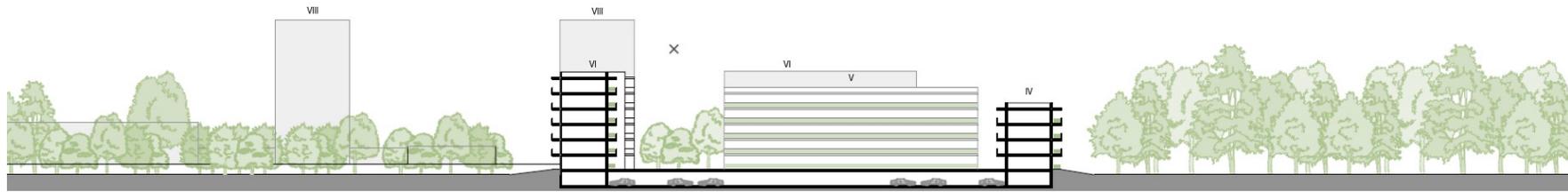


Grundriss Regelgeschoss

WORKSHOP „BILDUNGS- CAMPUS KLEIN- MACHNOW“

1. Vorstellung S&P Architekten und Ingenieure Potsdam
2. Aufgabe, Grundlagen, städtischer Kontext
3. Nutzungsbereiche des Campus
4. Konzept Städtebau
5. **Wohnen, Tiefgarage, Grundwasser**
6. öffentliche Nutzung
7. Erschließung, ruhender Verkehr
8. Zukunftsoption

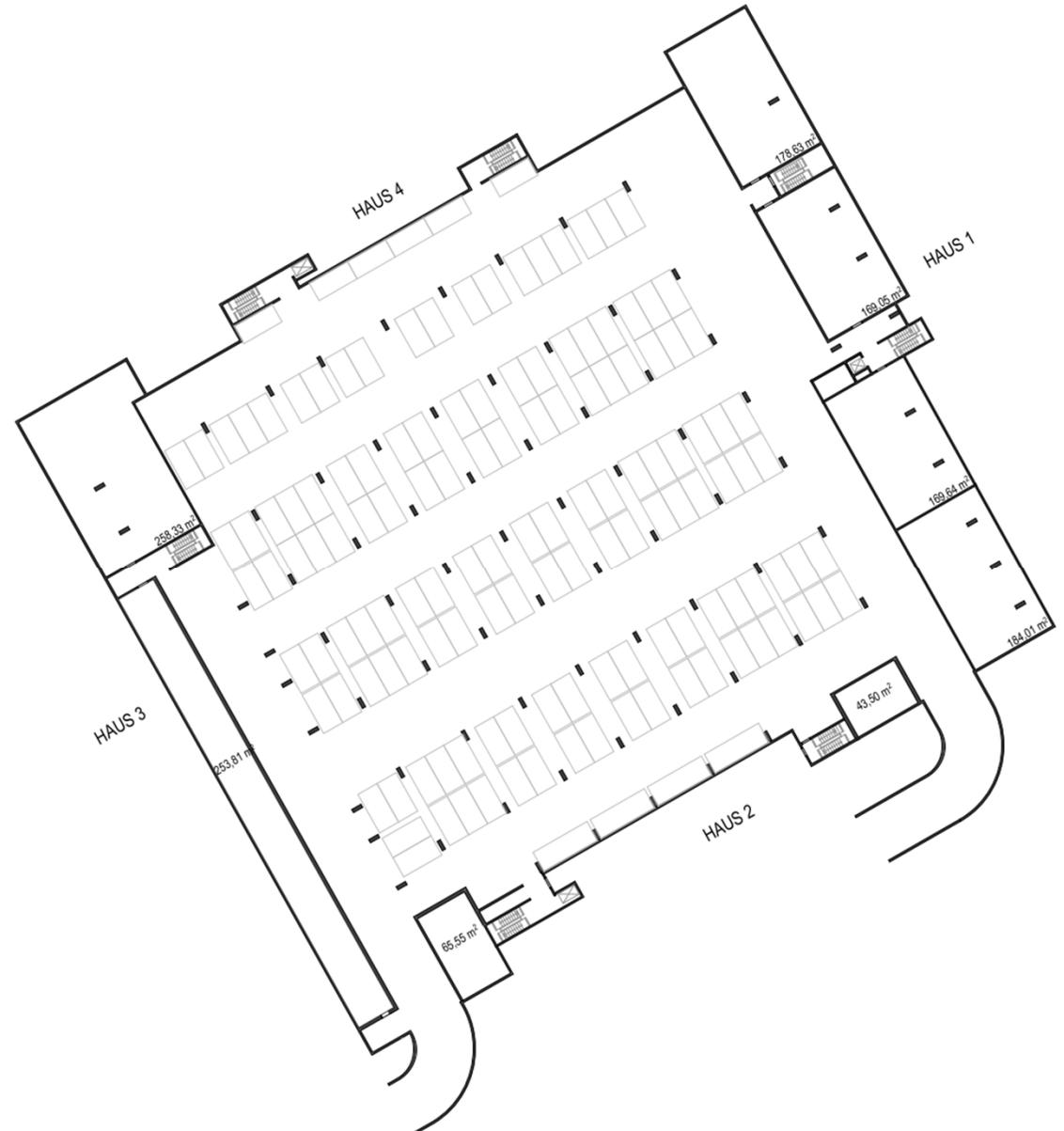
DAS NEUE WOHNQUARTIER - TIEFGARAGE UND GRUNDWASSER



Unter dem Wohnquartier befindet sich eine **Tiefgarage**, deren Kapazität auch für ein **5. Wohnhaus** ausreicht. Hier können alle, für die Neubauten notwendigen Stellplätze und **Abstell**/ Nebenräume untergebracht werden. Die **Ein- und Ausfahrt** erfolgt von **Süden** her.

Warum eine Tiefgarage?

Alternativ zum Parkhaus haben wir uns für eine Tiefgarage entschieden. Aus **städtebaulicher** Sicht, hinsichtl. der **Wohnqualität** und des **Komforts** im Quartier ist dies zu bevorzugen. Dadurch werden **weniger** Flächen **versiegelt**, stehen für anderweitige Nutzungen zur Verfügung und erhöhen die **Aufenthaltsqualität** erheblich.



WORKSHOP „BILDUNGS- CAMPUS KLEIN- MACHNOW“

1. Vorstellung S&P Architekten und Ingenieure Potsdam
2. Aufgabe, Grundlagen, städtischer Kontext
3. Nutzungsbereiche des Campus
4. Konzept Städtebau
5. **Wohnen, Tiefgarage, Grundwasser**
6. öffentliche Nutzung
7. Erschließung, ruhender Verkehr
8. Zukunftsoption

DAS NEUE WOHNQUARTIER - TIEFGARAGE UND GRUNDWASSER

Grundwasser? Kein Problem.

Nach **ausführlichen Abstimmungen** mit einem Baugrundgutachter zeigt sich, dass die Grundwasserverhältnisse nicht so schwierig sind, wie vermutet. Eine nur halb ins Gelände **abgesenkte Garage reduziert die Kosten** für Tiefbauarbeiten (Erdaushub, Abfuhr, Verfüllung etc.) beträchtlich. Nach **derzeitigem Wissensstand** ist bei dieser Bauweise auch **keine Wasserhaltung** notwendig, was ebenfalls günstige Baukosten erwarten lässt.

Der nach **derzeitigem Kenntnisstand** liegt der höchste zu erwartende Grundwasserstand **HGW bei ca. 2,5 m unter Bestandsgelände** (der mittlere Grundwasserstand liegt sogar 3,5 m u. G.). Bei halb abgesenkter **Tiefgarage** (ca. 1,5- **2,0 m unter Gelände**) sind keine Komplikationen zu erwarten.

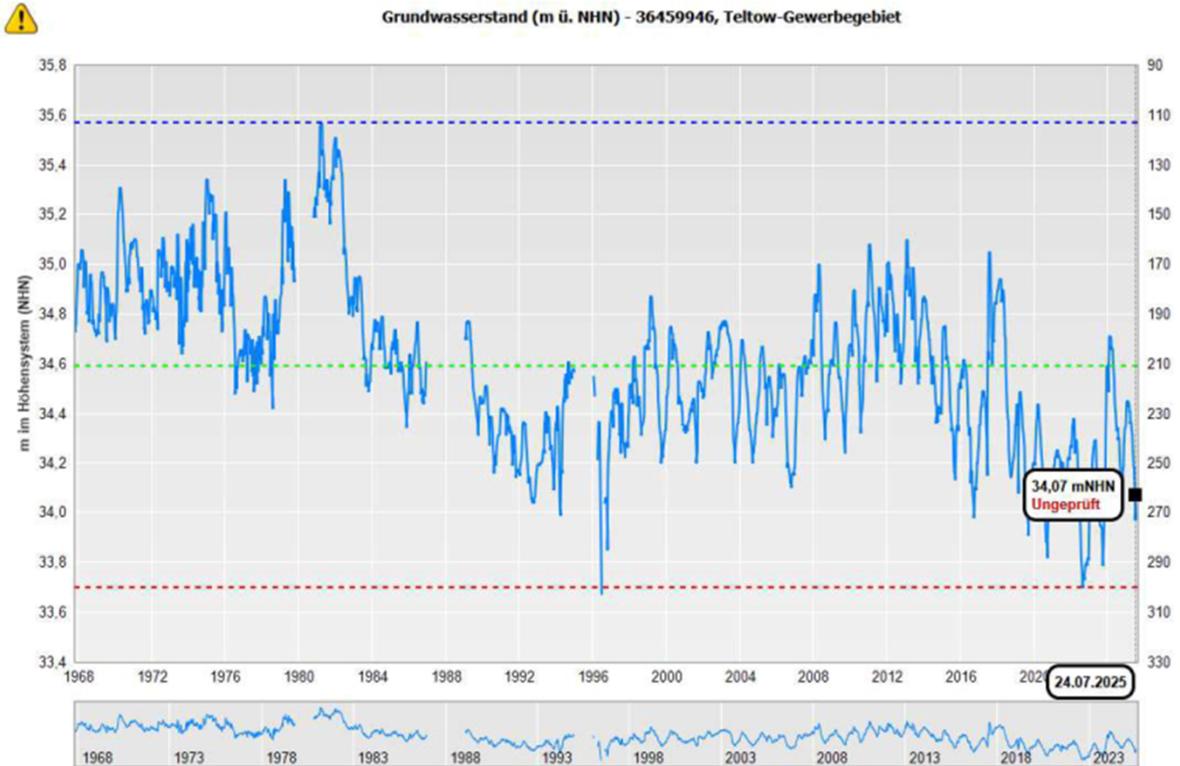
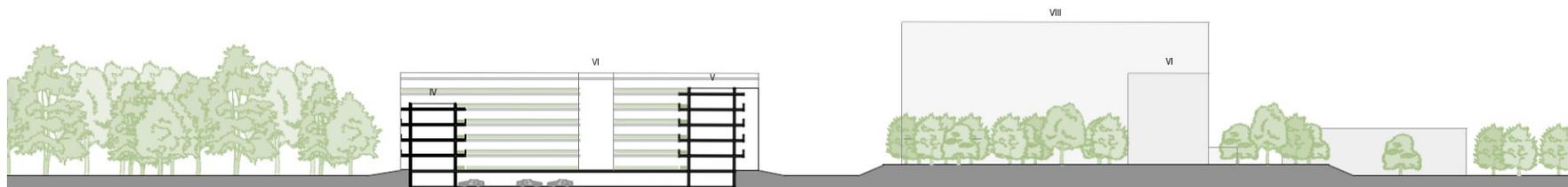
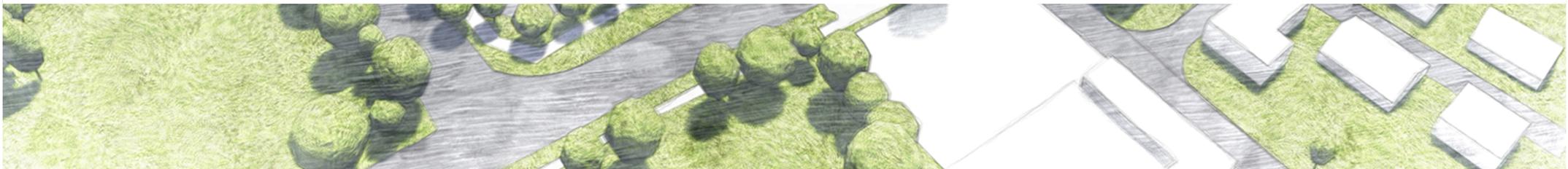


Bild 6: Ganglinie der Messstelle 3645 9946 als Auszug aus der AUSKUNFTSPLATTFORM WASSER DES LANDES BRANDENBURG [3]





6. ÖFFENTLICHE NUTZUNG : SPORT UND GEWERBE

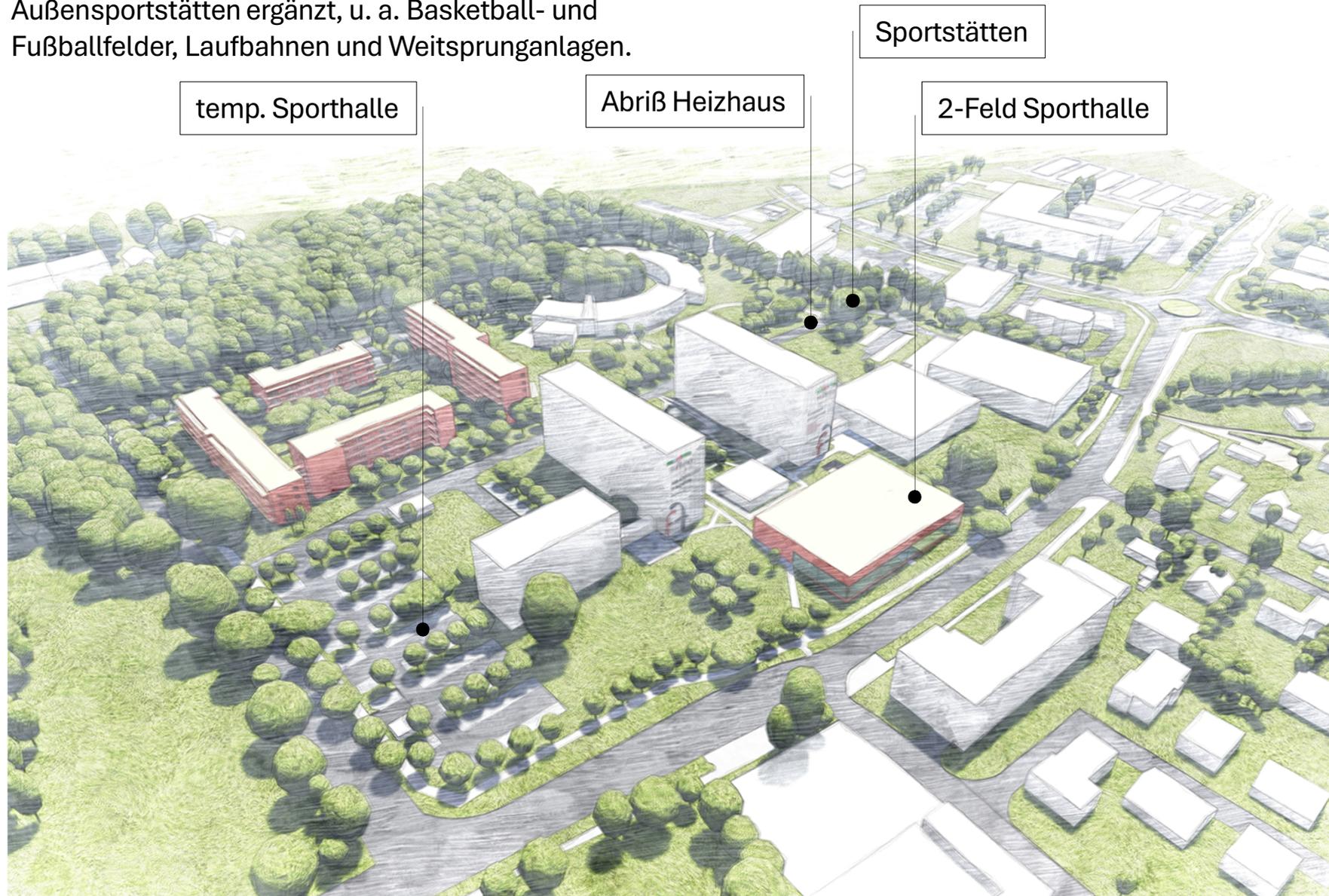


WORKSHOP „BILDUNGS- CAMPUS KLEIN- MACHNOW“

1. Vorstellung S&P Architekten und Ingenieure Potsdam
2. Aufgabe, Grundlagen, städtischer Kontext
3. Nutzungsbereiche des Campus
4. Konzept Städtebau
5. Wohnen, Tiefgarage, Grundwasser
- 6. öffentliche Nutzung**
7. Erschließung, ruhender Verkehr
8. Zukunftsoption

DIE SPÜRBARSTEN ÄNDERUNGEN AUF DEM CAMPUS- GELÄNDE

Auf dem Campus soll temporär eine **Traglufthalle** errichtet und für maximal 10 Jahre betrieben werden. Parallel wird eine neue, **dauerhafte 2-Feld-Sporthalle** errichtet, welche die Traglufthalle ersetzen wird. Perspektivisch wird das **Heizhaus abgerissen** und schafft Platz für Neues. Zwischen der Bestandssporthalle und der Grundschule werden die **Außenanlagen neu geordnet** und fehlende Außensportstätten ergänzt, u. a. Basketball- und Fußballfelder, Laufbahnen und Weitsprunganlagen.

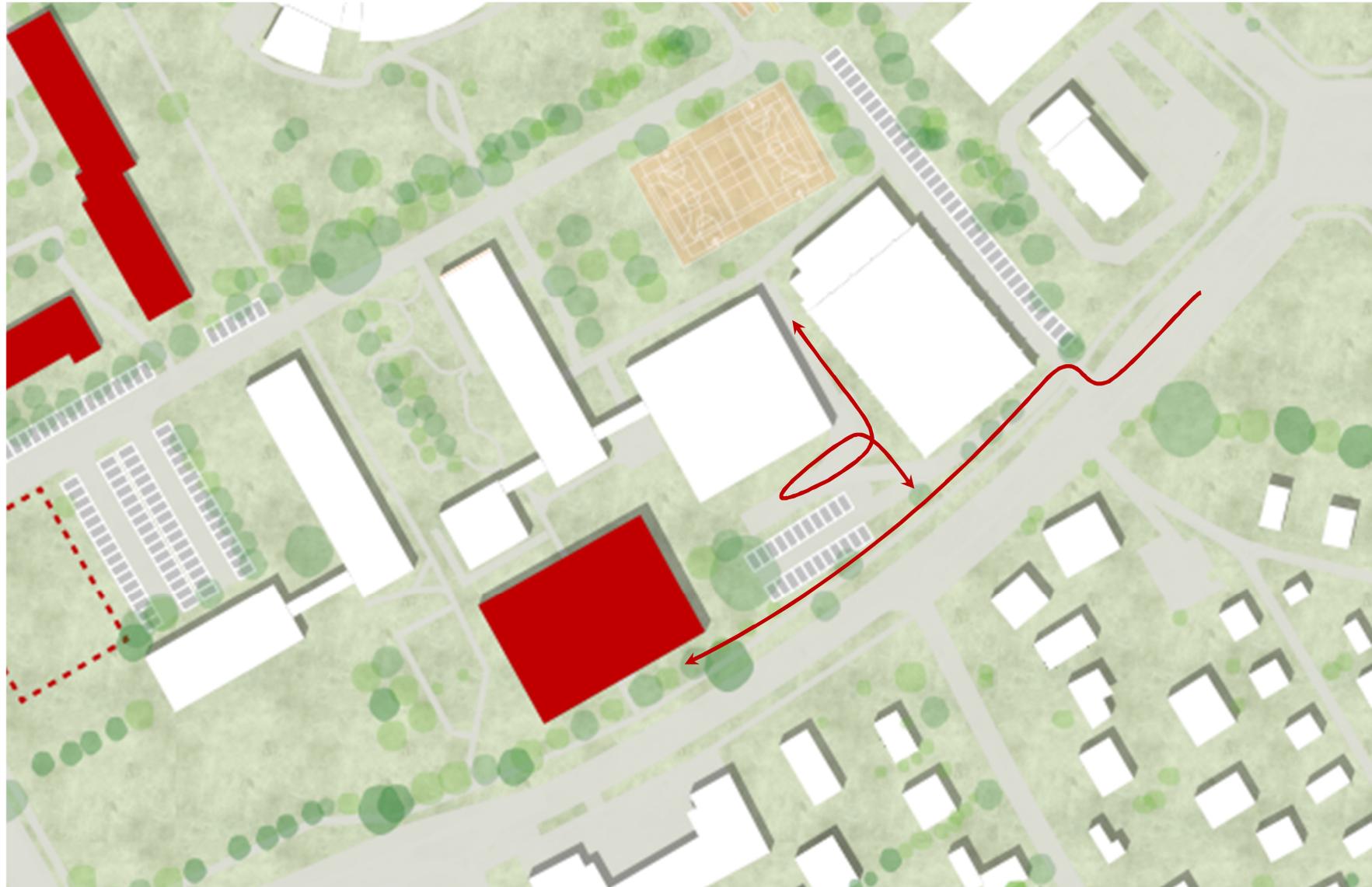


WORKSHOP „BILDUNGS- CAMPUS KLEIN- MACHNOW“

1. Vorstellung S&P
Architekten und
Ingenieure Potsdam
2. Aufgabe, Grundlagen,
städtischer Kontext
3. Nutzungsbereiche
des Campus
4. Konzept Städtebau
5. Wohnen, Tiefgarage,
Grundwasser
- 6. öffentliche Nutzung**
7. Erschließung,
ruhender Verkehr
8. Zukunftsoption

ERSCHLIESSUNG SPORTHALLE UND GEWERBE

Auf Grund der Neugestaltung der Außenanlagen im Bereich Heizhaus entfällt die **hintere Zufahrt** zum Gewerbegebäude. Diese wird **zukünftig** an der Wilhelm-Külz-**Straße entlang** geführt. Man erreicht hierüber zukünftig **auch** die neue **Sporthalle**. Der Raum zwischen Wilhelm-Külz-Straße und der Campusbebauung wird somit optimal genutzt. Der **Campus** wird weitgehend **Auto- und Verkehrsfrei** gehalten und beruhigt. Die **entfallenden Stellplätze** werden an anderer Stelle wieder hergestellt.



WORKSHOP „BILDUNGS- CAMPUS KLEIN- MACHNOW“

1. Vorstellung S&P Architekten und Ingenieure Potsdam
2. Aufgabe, Grundlagen, städtischer Kontext
3. Nutzungsbereiche des Campus
4. Konzept Städtebau
5. Wohnen, Tiefgarage, Grundwasser
- 6. öffentliche Nutzung**
7. Erschließung, ruhender Verkehr
8. Zukunftsoption

SPORTHALLE UND SPORTSTÄTTEN AUF DEM CAMPUS



Das **Heizhaus** wird rückgebaut. An dieser Stelle werden die **neuen Sportfelder** realisiert, günstig zw. Bestandssporthalle und Grundschule gelegen. Auch zur Kita, Gesamtschule und Gymnasium ist es nicht weit.

Grundschul-
Pausenspielfeld bleibt

100m- Bahn
Weitsprung

temporäre Traglufthalle

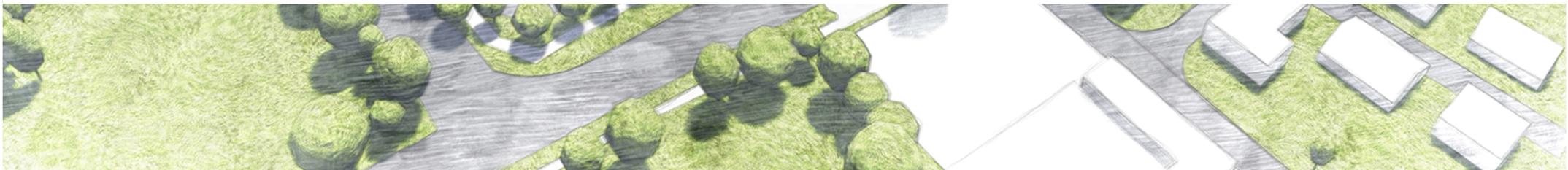
neue
2-Feld-Sporthalle

Bestandssporthalle

Bestandsspielfelder



7. ERSCHLIESSUNGSKONZEPT · RUHENDER VERKEHR

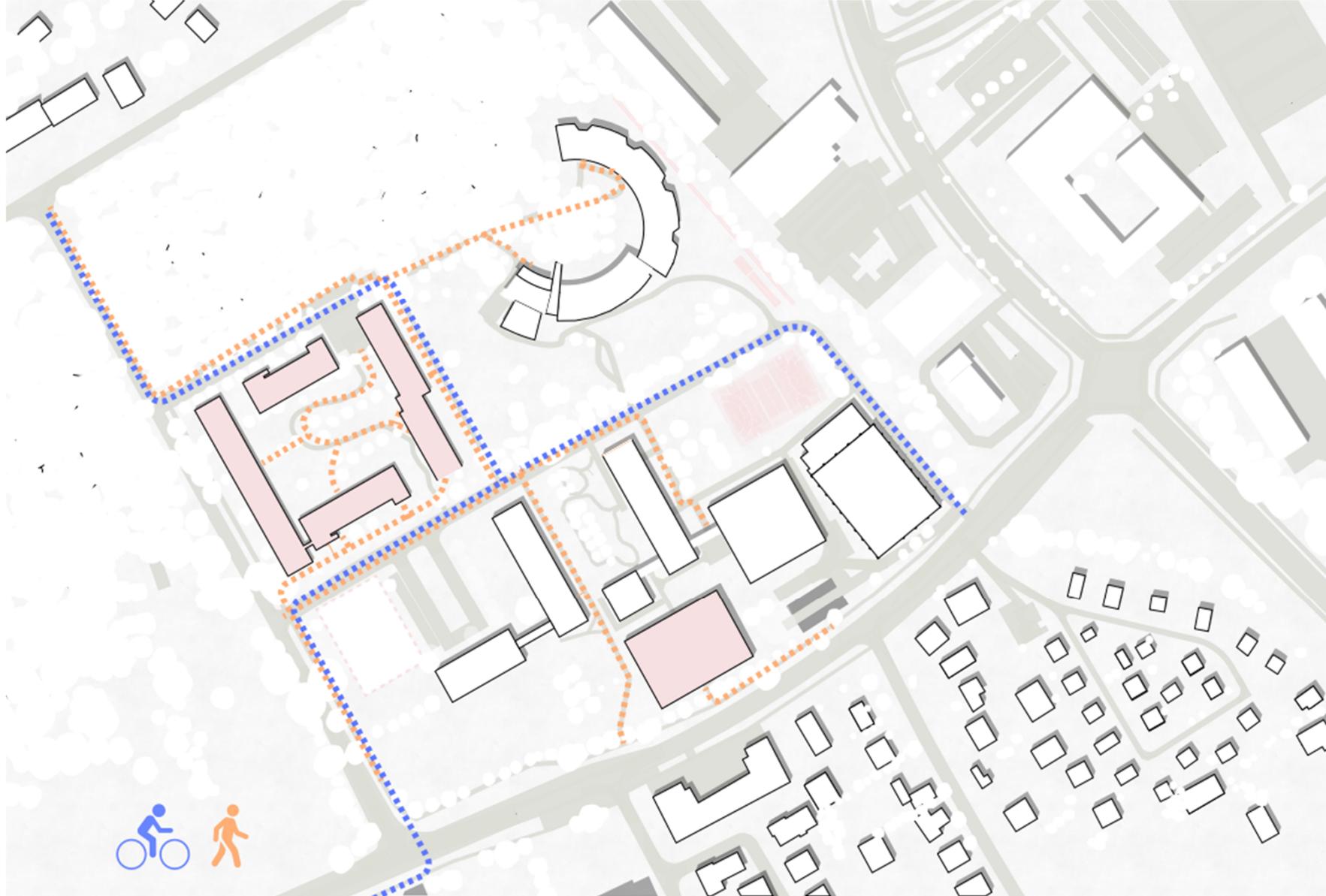


WORKSHOP „BILDUNGS- CAMPUS KLEIN- MACHNOW“

1. Vorstellung S&P Architekten und Ingenieure Potsdam
2. Aufgabe, Grundlagen, städtischer Kontext
3. Nutzungsbereiche des Campus
4. Konzept Städtebau
5. Wohnen, Tiefgarage, Grundwasser
6. öffentliche Nutzung
- 7. Erschließung, ruhender Verkehr**
8. Zukunftsoption

WEGEFÜHRUNG AUF DEM CAMPUS

Der Großteil des **Campus** ist **Auto frei**. Die Erschließung erfolgt fußläufig oder mit dem Rad. Nur auf der Mittelachse überlagern sich Anfangs die Wege mit dem Autoverkehr. Nach der **Schranke** sind Fahrzeuge nur im **Ausnahmefall** zulässig.



WORKSHOP „BILDUNGS- CAMPUS KLEIN- MACHNOW“

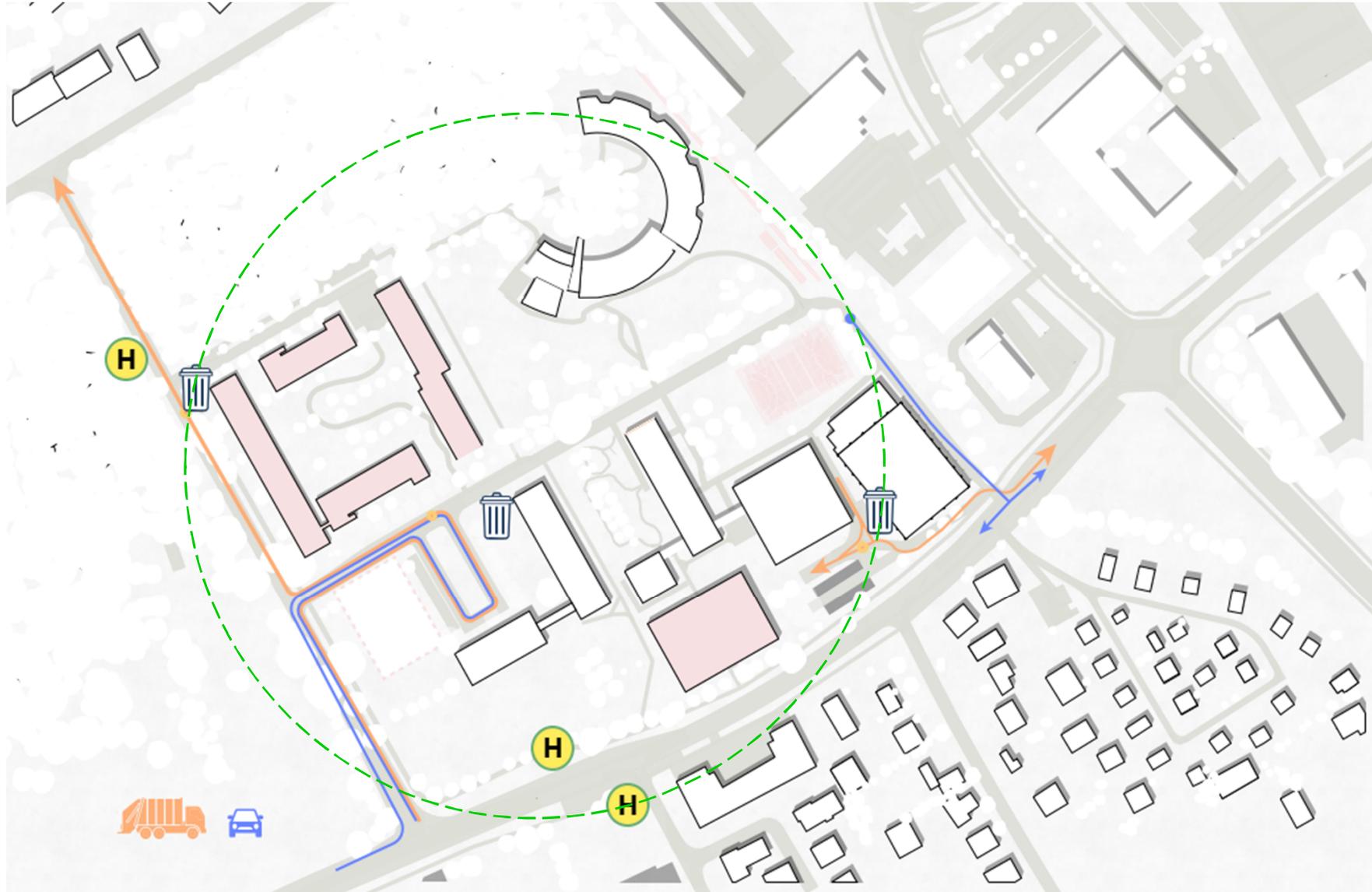
1. Vorstellung S&P Architekten und Ingenieure Potsdam
2. Aufgabe, Grundlagen, städtischer Kontext
3. Nutzungsbereiche des Campus
4. Konzept Städtebau
5. Wohnen, Tiefgarage, Grundwasser
6. öffentliche Nutzung
- 7. Erschließung, ruhender Verkehr**
8. Zukunftsoption

WEGEFÜHRUNG AUF DEM CAMPUS

Die Grundstücksbefahrung mit **PKW** ist nur in geringem Maße für **externe Nutzer** möglich. Sie beschränkt sich auf die **Besucherparkplätze** der beiden Gewerbeobjekte und die beiden Sporthallen.

Die **Müllfahrzeuge** bewegen sich ebenfalls nur in diesen Bereichen.

Direkt am Campus gibt es **3 Bushaltestellen**, mit denen das **ÖPNV**-Angebot optimal genutzt werden kann. 2 Haltestellen liegen im Umkreis von **300m**.



WORKSHOP „BILDUNGS- CAMPUS KLEIN- MACHNOW“

1. Vorstellung S&P Architekten und Ingenieure Potsdam
2. Aufgabe, Grundlagen, städtischer Kontext
3. Nutzungsbereiche des Campus
4. Konzept Städtebau
5. Wohnen, Tiefgarage, Grundwasser
6. öffentliche Nutzung
7. **Erschließung, ruhender Verkehr**
8. Zukunftsoption

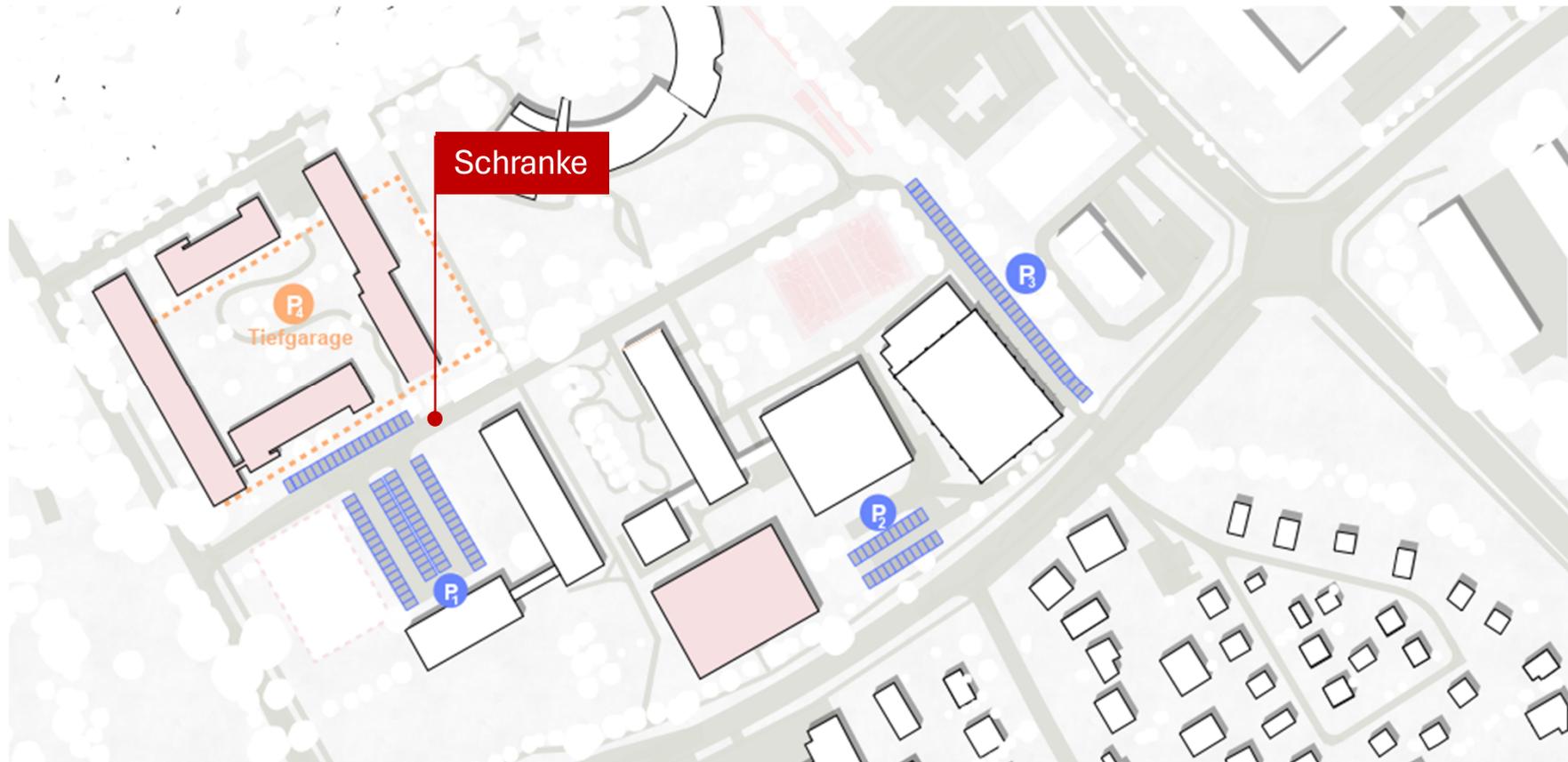
PARKEN / RUHENDER VERKEHR

Auf dem Bildungscampus werden **135 PKW-Stellplätze oberirdisch** zur Verfügung gestellt, gefordert waren mindestens 126 Stück. Die erforderlichen Plätze für die **neue Sporthalle** sind somit **abgedeckt**. Am MVZ gibt es 60 Stellpl. (P1), bei Gewerbe und Sporthalle 22 (P2), entlang der Bestandssporthalle 35 (P3) und vor dem Wohnquartier 24 Stück.

Im neuen Wohnquartier werden alle **141 Parkplätze unterirdisch** in einer Tiefgarage errichtet. Auf Grund der Reduzierungsmöglichkeit durch **ÖPNV (-20%)** können die 176 Stellpl. auf 141 reduziert werden.

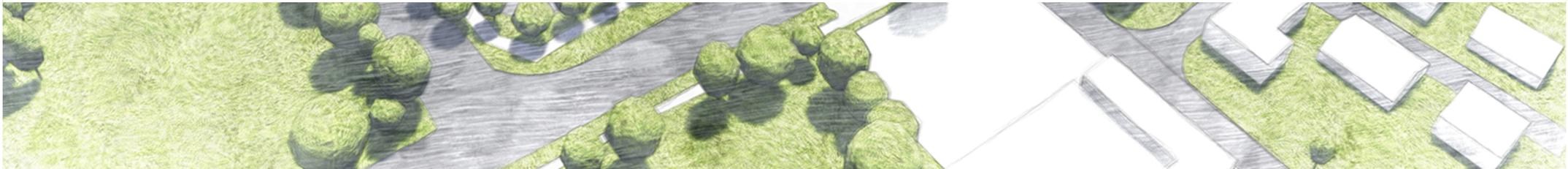
Der Bereich vor dem Wohnquartier fungiert gleichzeitig als **Hol- und Bringe-Zone** für die Schulen und die Kita. Hier gibt es auch eine **Wendemöglichkeit** bzw. eine **Umfahrung**. Dahinter ist die Durchfahrt nur noch für Berechtigte/ Mitarbeiter gestattet und wird durch eine **Schranke** geregelt.

Der **Schul-/ Kitabereich** kann somit weitgehend **autofrei** gehalten werden.





8. ZUKUNFTSOPTION



WORKSHOP „BILDUNGS- CAMPUS KLEIN- MACHNOW“

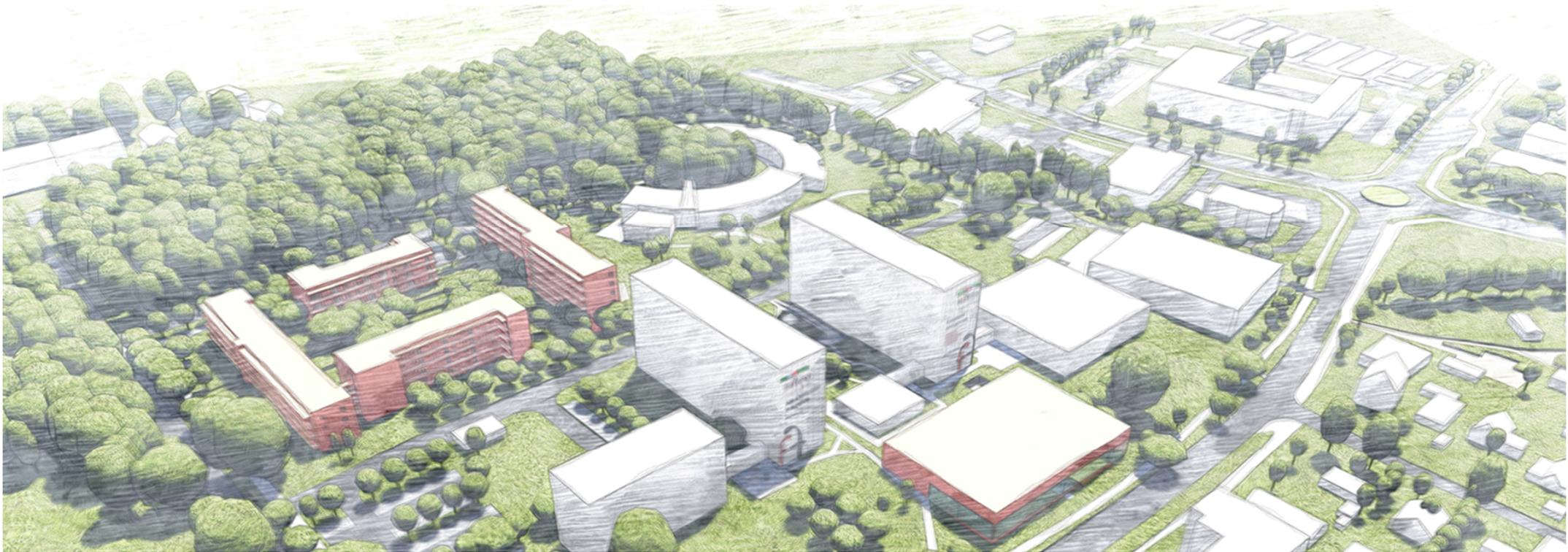
1. Vorstellung S&P Architekten und Ingenieure Potsdam
2. Aufgabe, Grundlagen, städtischer Kontext
3. Nutzungsbereiche des Campus
4. Konzept Städtebau
5. Wohnen, Tiefgarage, Grundwasser
6. öffentliche Nutzung
7. Erschließung, ruhender Verkehr
8. **Zukunftsoption**

OPTIONEN FÜR DIE ZUKÜNFTIGE WEITERENTWICKLUNG DES CAMPUS

Nachdem die neue Sporthalle errichtet wurde, kann die **Traglufthalle zurückgebaut** werden. Die **frei werdende Fläche** eignet sich sehr gut für eine Erweiterung der **Wohnbebauung**. Entlang des Schwarzen Weges könnte straßenbegleitend ein mindestens 4- 5 -geschossiges Haus mit **32 bis zu 40 zusätzlichen Wohnungen** entstehen. Die zu erwartende zusätzliche Wohnfläche bewegt sich zw. 2.100m^2 - 2.600m^2 .



Die Fläche der ehem. Traglufthalle eignet sich sehr gut für ein weiteres Wohngebäude. Bis zu 5 Geschosse sind aus unserer Sicht städtebaulich angemessen



S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH Potsdam
Stubenrauchstraße 10 · 14482 Potsdam
Ansprechpartner: Dr.-Ing. Timo Jacob · Karsten Krake · potsdam@sup-sahlmann.com
www.sup-gruppe.com

