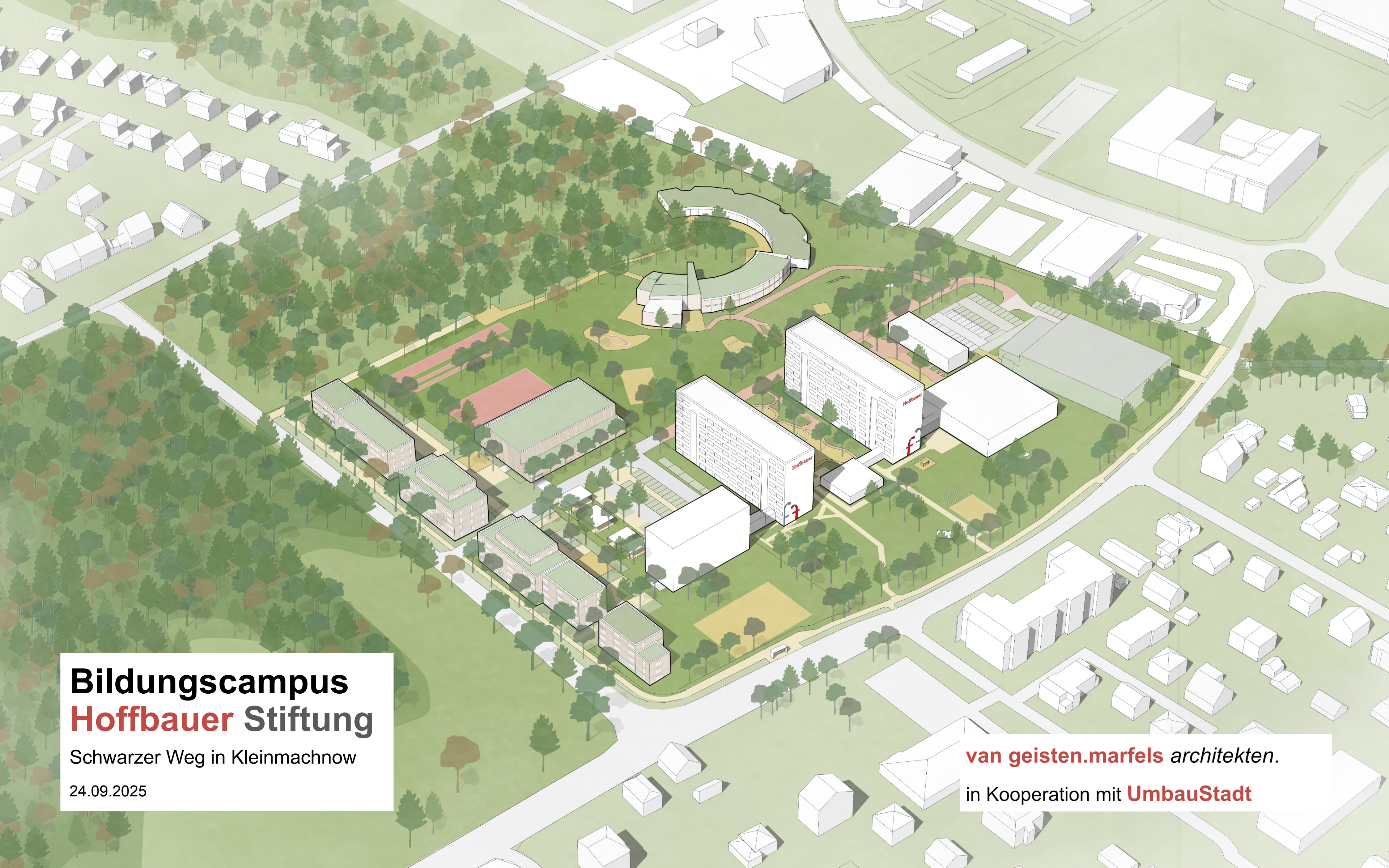




Bildungscampus **Hoffbauer** Stiftung

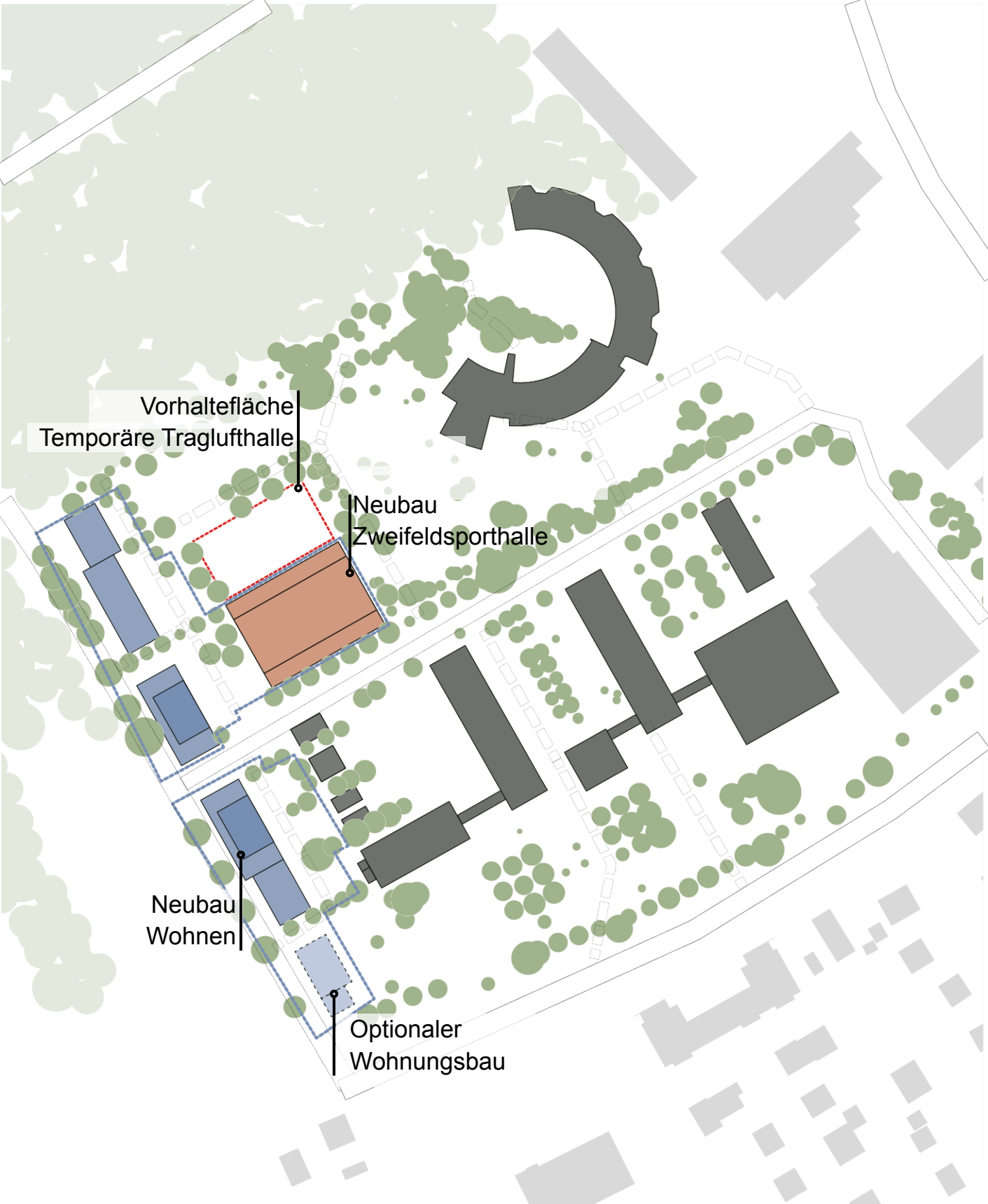
Schwarzer Weg in Kleinmachnow

24.09.2025

van geisten.marfels architekten.

in Kooperation mit **UmbauStadt**

Bestandsgebäude / Einordnung



Bestand / Entwurf

- Bestand Schule
- Neu Schule
- Temp. Turnhalle
- Neu Wohnen



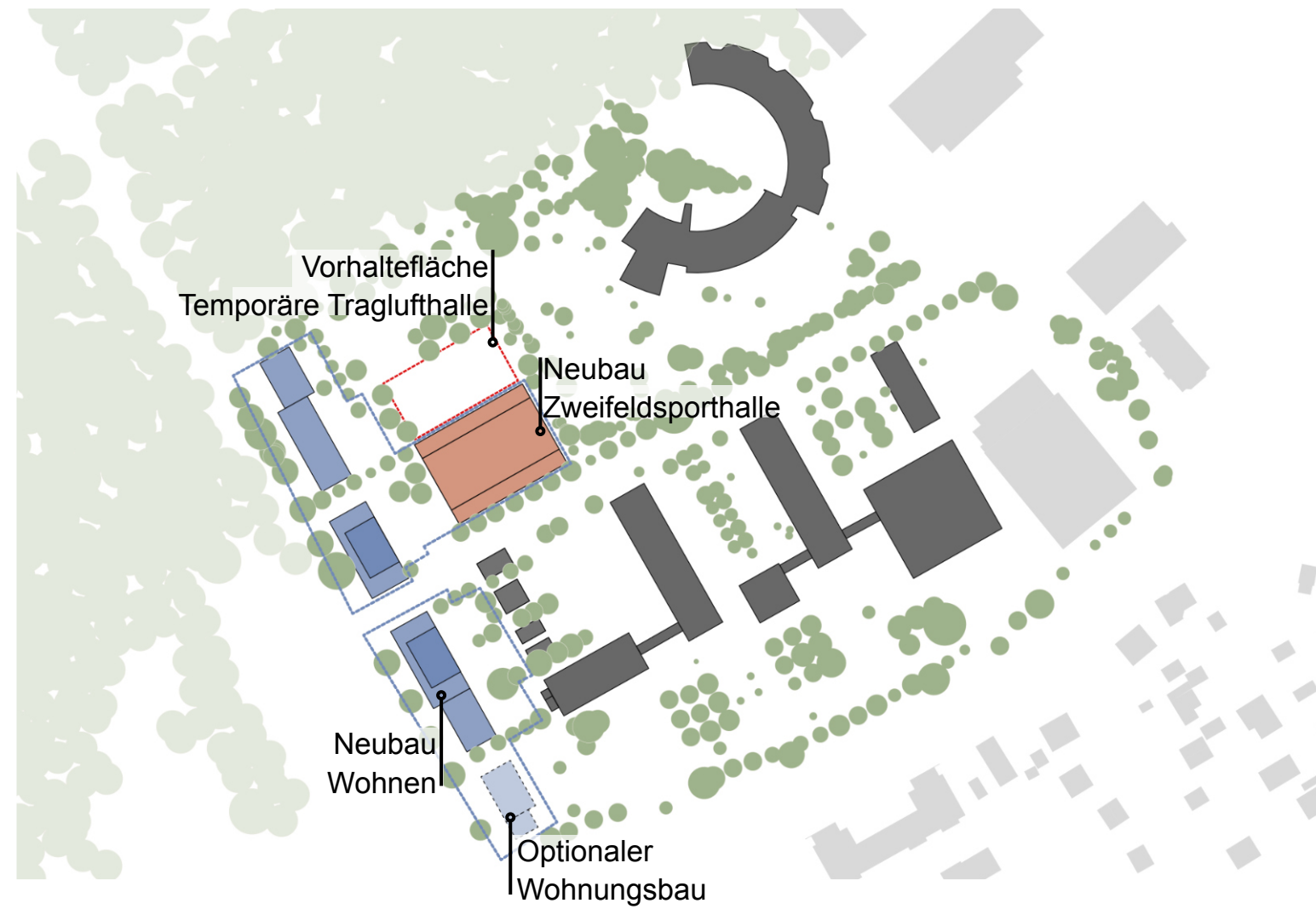
Luftbild

Erschließung



Mittelweg

Neubau Wohnen



- Bestand Schule
 Temp. Turnhalle
- Neu Schule
 Neu Wohnen



Willkommen auf dem Campus

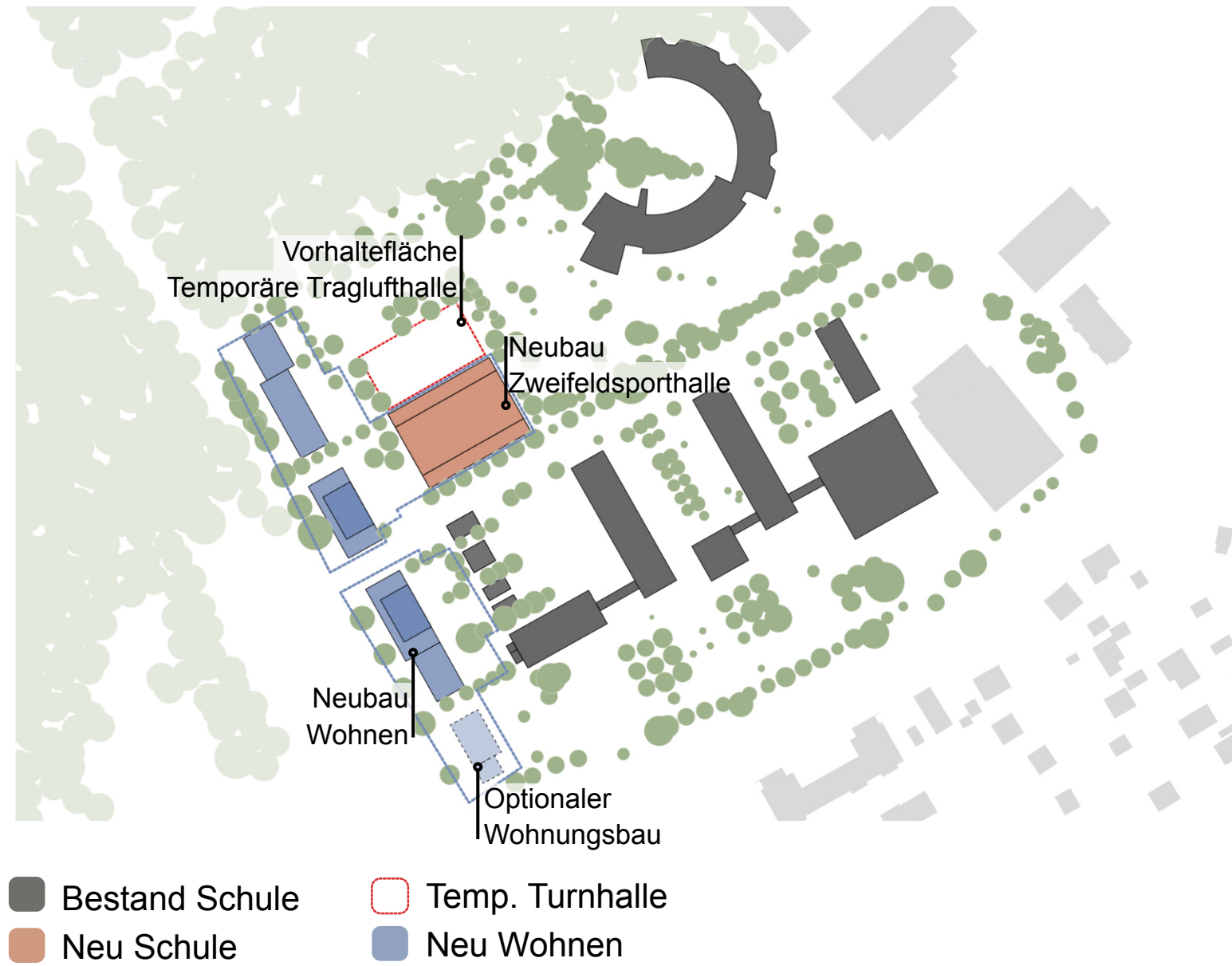
Workshop: Bildungscampus Hoffbauer-Stiftung



24.09.2025

van geisten.marfels architekten. | UmbauStadt 4

Neubau Wohnen



Wohnhöfe - grüne Fuge zum Campus

Workshop: Bildungscampus Hoffbauer-Stiftung



24.09.2025

van geisten.marfels architekten. | UmbauStadt 5

Neubau Wohnen

Bilanz Entwurf Wohneinheiten		
Torhäuser 03 und 04: 22 bzw. 23	max. 46 WE	
Flügelhäuser 01, 02 und 05:	37 WE	
gesamt:	83 WE	
Nebenflächen		
83*0,8=	66 Stellplätze PKW	
83*2=	166 Stellplätze Fahrräder	
	6qm AR/ WE	

Haus 03 - Kellergeschoss

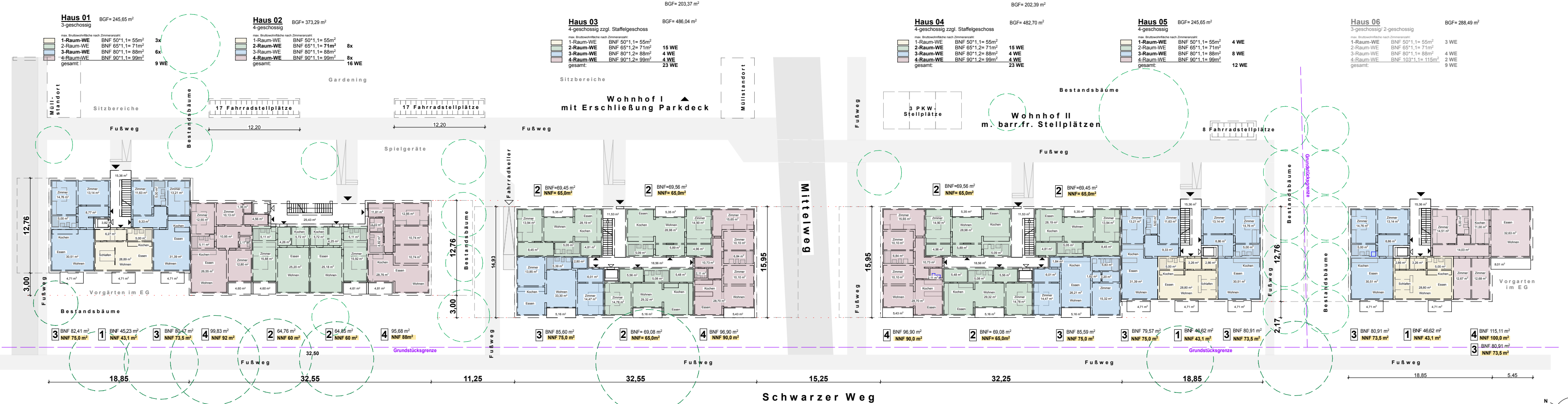
IST 23 Abstellräume > SOLL H01-03: 36 AR
SOLL Haus 01: 9 AR
SOLL Haus 02: 16 AR
SOLL Haus 03: 11 AR
> nach 13 AR nachzuweisen
IST 63 Fahräder > SOLL H01-03: 94 Fahrräder
> SOLL Haus 01: 10 Räder
SOLL Haus 02: 32 Räder
SOLL Haus 03: 46 Räder
> 33 Fahrradstellplätze in Außenanlagen nachzuweisen

Prüfung Nebenraumbedarf Kellergeschoss

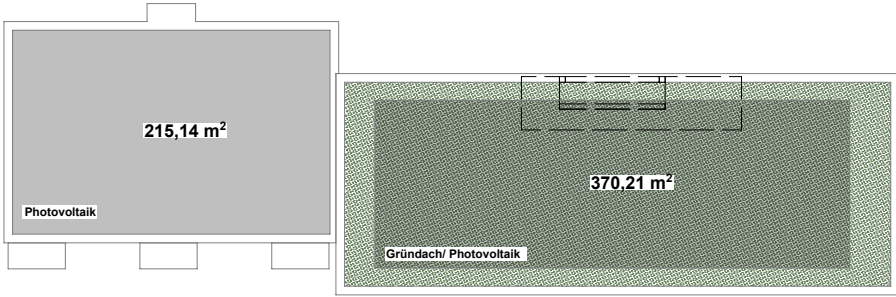


Haus 04 - Kellergeschoss

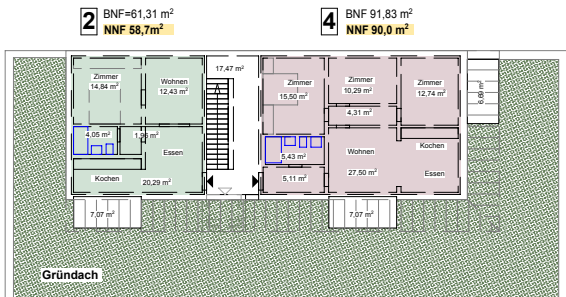
IST 22 Abstellräume > SOLL H04-04: 23 AR
SOLL Haus 03: 11 AR
SOLL Haus 05: 12 AR
IST Haus 43 Fahräder > SOLL H04-04: 76 Bstpl.
SOLL Haus 04: 46 Bstpl.
SOLL Haus 05: 24 Bstpl.
> 7 Bstpl. in den Außenanlagen nachzuweisen



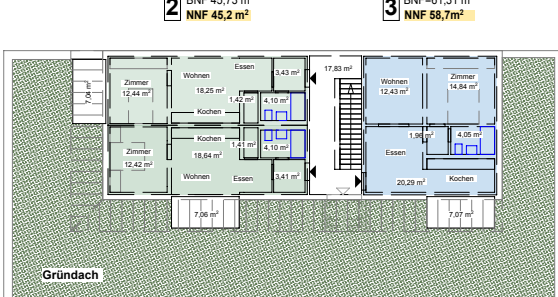
Erdgeschoss und Obergeschosse



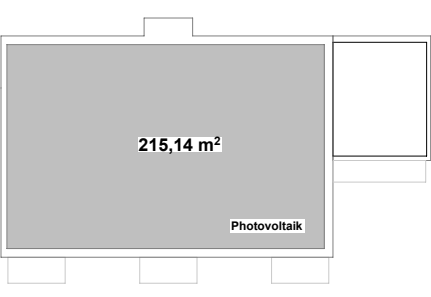
Staffelgeschoss



Haus 03 - Staffelgeschoss



Haus 04 - Staffelgeschoss



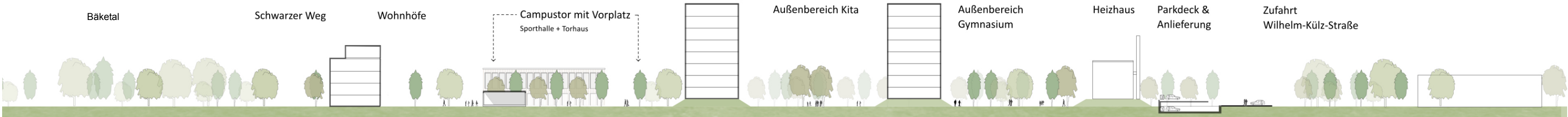
Neubau Wohnen



Blick in die Wohnhöfe



Referenzen: Wohnungsbau



Campusschnitt

Freianlagen



● Neupflanzungen ● Baumbestand ➡ Erhalt und Ergänzung
Baumachsen / Alleen



Schule / Kita

 Sport

 Wohnen

Workshop: Bildungscampus Hoffbauer-Stiftung



Lageplan

24.09.2025

van geisten.marfels architekten. | UmbauStadt 8

Entwurfsbilanz

Flächenwerte

Hausnr.	Wohnungsgröße	NWF	WE Anzahl	NWF gesamt
Haus 01	1-Raum	43,1 m²	3	129,3 m²
	3-Raum	74,3 m²	6	445,8 m²
Gesamt			9	575,1 m²
Haus 02	3-Raum	60,0 m²	8	480,0 m²
	4-Raum	90,0 m²	8	720,0 m²
Gesamt			16	1200,0 m²
Haus 03	2-Raum	65,0 m²	12	780,0 m²
	2-Raum (SG)	45,2 m²	2	90,4 m²
	3-Raum	75,0 m²	4	300,0 m²
	3-Raum (SG)	58,7 m²	1	58,7 m²
	4-Raum	90,0 m²	4	360,0 m²
Gesamt			23	1589,1 m²
Haus 04	2-Raum	65,0 m²	12	780,0 m²
	2-Raum (SG)	45,2 m²	2	90,4 m²
	3-Raum	80,0 m²	4	320,0 m²
	3-Raum (SG)	58,7 m²	1	58,7 m²
	4-Raum	90,0 m²	4	360,0 m²
Gesamt			23	1609,1 m²
Haus 05	1-Raum	43,1 m²	4	172,4 m²
	3-Raum	74,3 m²	8	594,0 m²
Gesamt			12	766,4 m²

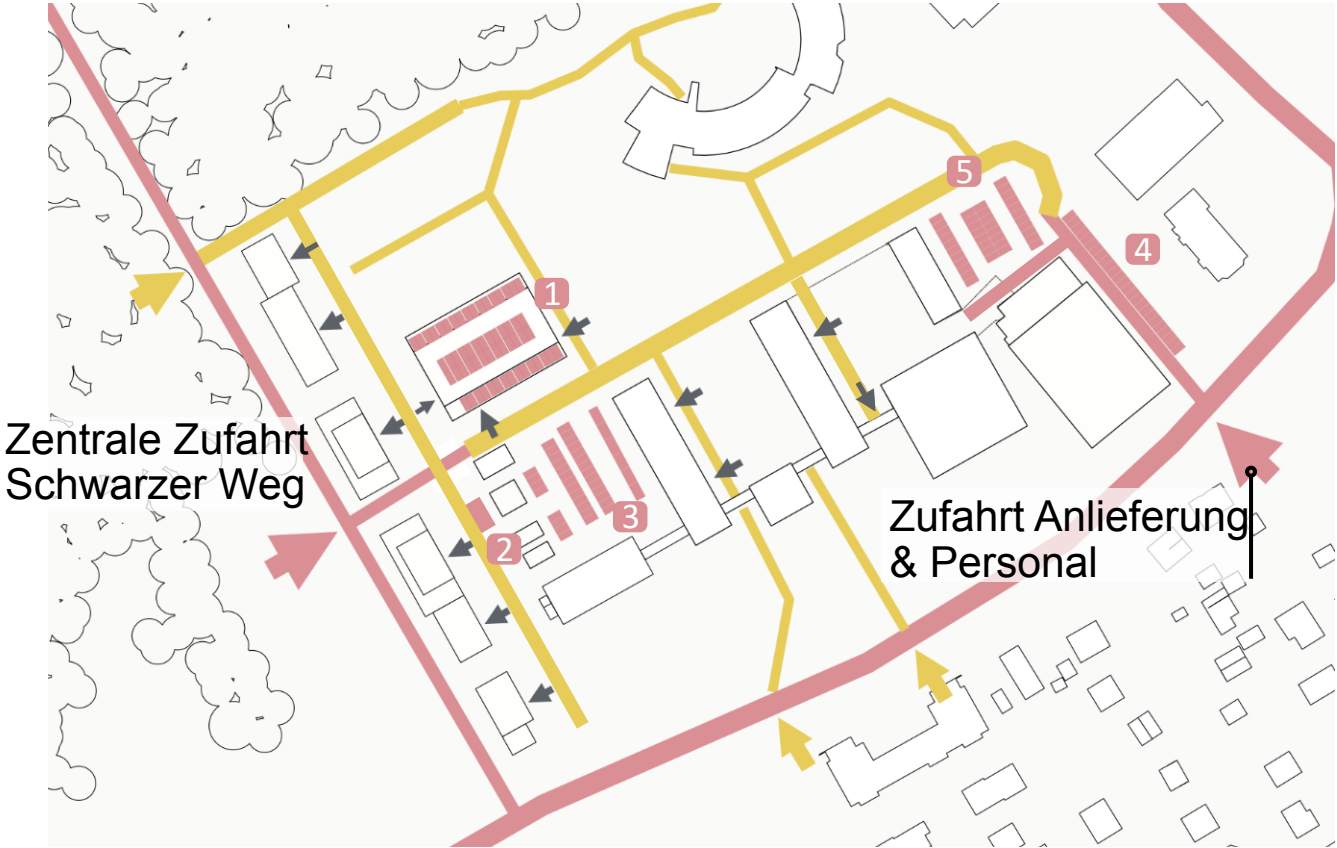
Wohneinheiten gesamt: 83
Σ Nettowohnfläche (NWF): 5739,7 m²

Wohnungsschlüssel Haus 01-05

Räume	Summe WE IST	Anteil IST	Anteil SOLL
1-Raum	7	8,4%	10%
2-Raum	30	36,1%	40%
3-Raum	30	36,1%	30%
4-Raum	16	19,3%	20%
83 WE			

Resultierende Bedarfe	
Σ Abstellräume KG (5 qm / WE) nach Grundrissanlage	415
Σ Fahrradstellplätze (2 / WE)	166
Σ PKW-Stellplätze (0,8 / WE)	66,4

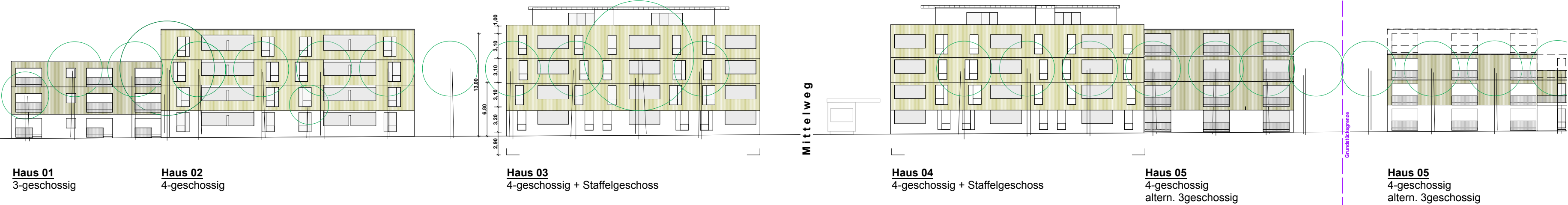
NWF = Nettowohnfläche SG = Staffelgeschoss WE = Wohneinheit



Ruhender Verkehr

Stellplätze	Bezeichnung	Anz. Stellplätze	Nutzer:innen
Zufahrt UG Schwarzer Weg	1 Turnhalle Neubau	60	Wohnungsmieter
	2 Wohnhof	3 (barrierefrei)	Wohnungsmieter
	3 Parkareal Torhaus	41	Schule / MVZ
Parken Ost	4 Zufahrt Ost	25	Campus MitarbeiterInnen
	5 Parkdeck	54	Campus MitarbeiterInnen

Bedarf Stellplätze Wohnungsneubau	66
Gesamt Stellplätze Wohnungsneubau	63
Gesamt Stellplätze Campusbedarf	120



Ansicht Wohnband

Bildungscampus Hoffbauer-Stiftung

