KLM- BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“

- Planung zur baulichen Entwicklung der Baugebiete WA, MI und GE2

Anlage 1 zu INFO 006/24

Bestandsaufnahme

Baugebiet im Überblick

Allgemeine Informationen

Baugebiet im Überblick

- ✓ Teil eines neuen Wohngebiets
  nördl. und südl. Stahnsdorfer Damm
- ✓ Gelegen am Stahnsdorfer Damm
  Entstehen von zwei neuen Straßen (Planstr. 1+2)
- ✓ Direkte Lage an die BAB A115
- ✓ Randgebiet Kleinmachnow
- ✓ Grundstücksgröße WA + MI = 12.213m², GE2 = 1.778m²
- ✓ Wohngebiet mit naturnaher, facettenreicher Architektur
- ✓ Geplantes Ärztehaus im Mischgebiet

Allgemeine Informationen

Baugebiet im Überblick

1) ca. 127 Wohneinheiten (ca. 8.250 m² WFL) aufgeteilt in:

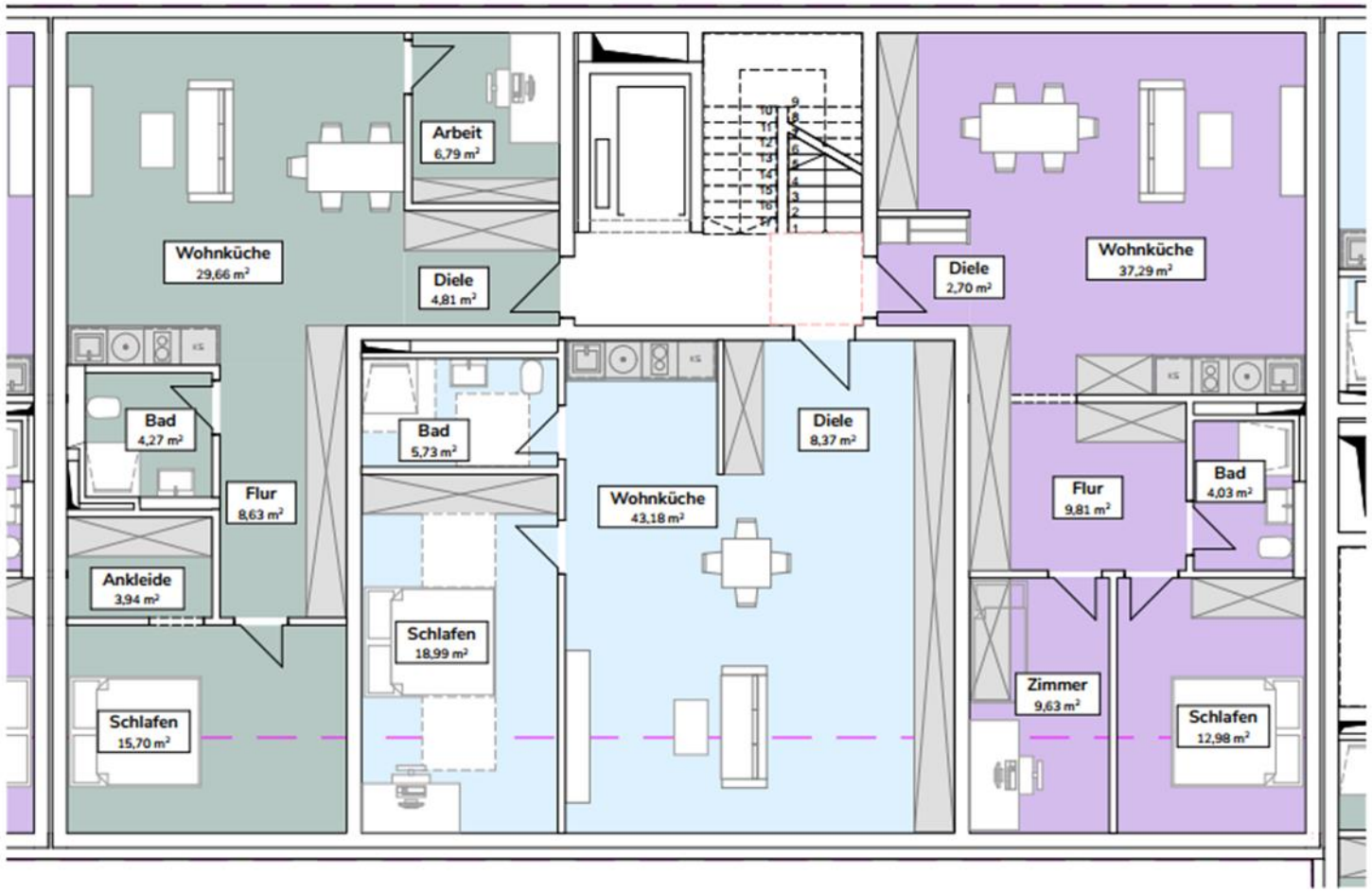
- ✓ Mehrfamilien-/ Reihenhäuser
- ✓ ca. 74%: 1,5- bis 2-Raum Wohnungen
- ✓ ca. 14%: 3-Raum Wohnungen
- ✓ ca. 12%: 5- bis 7-Raum Wohnungen

2) Gewerbe (gepl. Ärztehaus)

- ✓ ca. 1.665m² (Bauteil D)

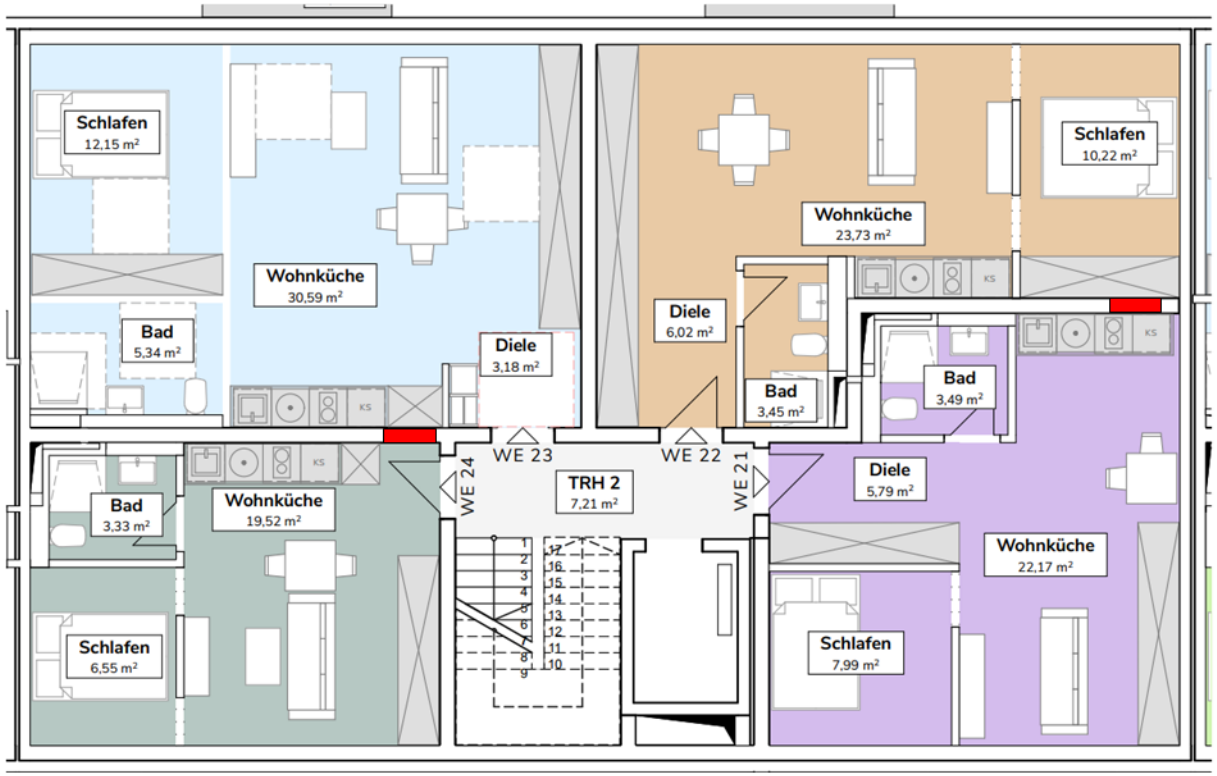
Grundriss

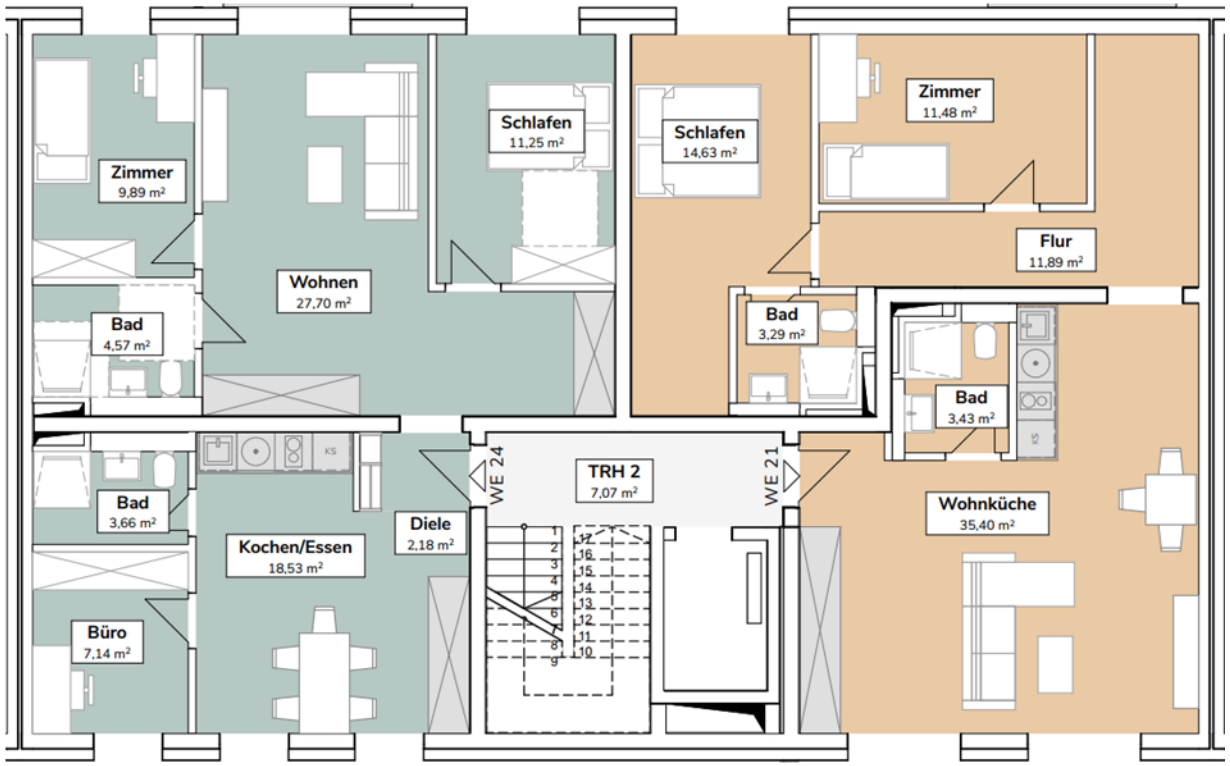
Beispiel



Grundriss

Modulare Wohnungen





Variante für Zusammenlegung zu 3,5- oder 4- Raum - Wohnungen

Überblick

Das Wohngebiet

- ✓ Erhöhter Schallschutz
- ✓ Lärmschutzwand bestehend aus Gebäude des MI und GE2 zum Schutz der innenliegenden Gebäude und Grünflächen
- ✓ Geschlossene Fassadengestaltung mit vorgehangener Begrünung zur Abschirmung gegen Verkehrslärm und zur Integration in den naturverbundenen Wohnanlagencharakter

Perspektive aus Richtung Planstr. 2 (Emma- Maria- Lange- Weg)

Blick in den Wohnanger

Bezugspunkt Bannwald

Wohnhof aus Richtung Planstr. 2 (Emma- Maria- Lange- Weg)

Blick in den Stahnsdorfer Damm

Bezugspunkt Julius-Kühn-Institut

Ansicht aus Richtung Stahnsdorfer Damm

Blick in den Stahnsdorfer Damm

Bezugspunkt Dreilindener Weg / Planstraße 1

Ansicht aus Richtung Stahnsdorfer Damm/ Ecke Planstr. 1 (Christa- Wolf- Straße)

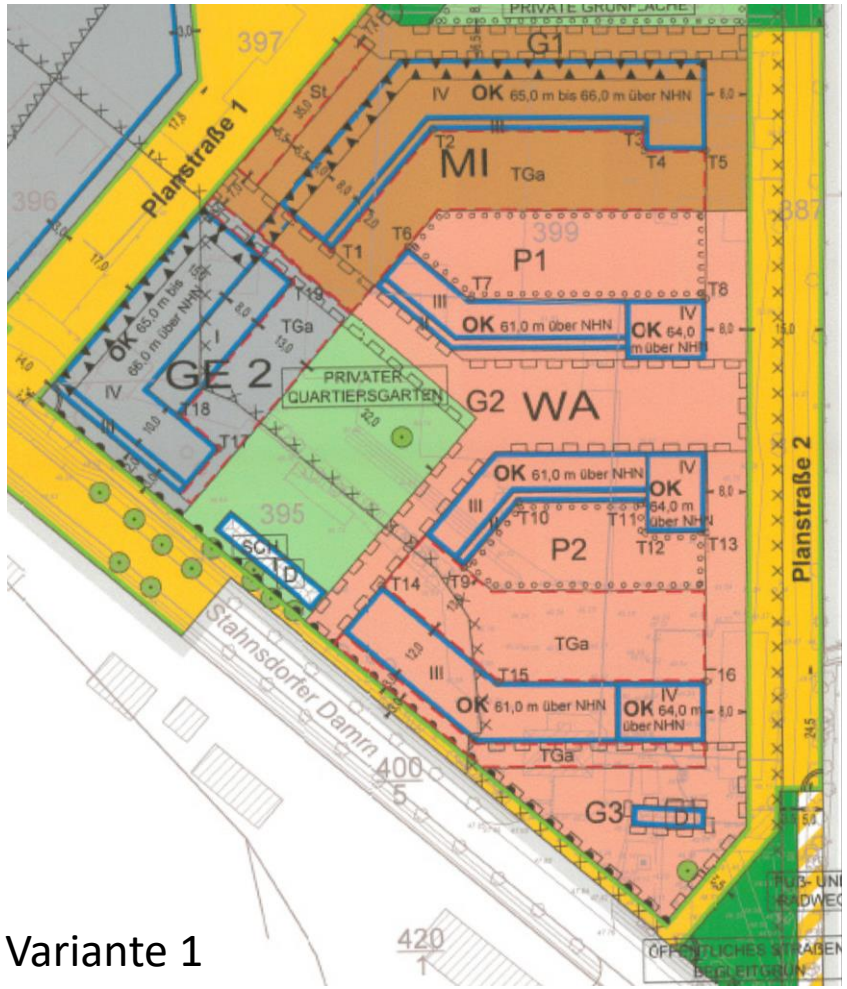
Parkhausbebauung auf Gewerbegebiet 2

Entfall von 2 Doppeltiefgaragen - positive Effekte auf das Wohngebiet

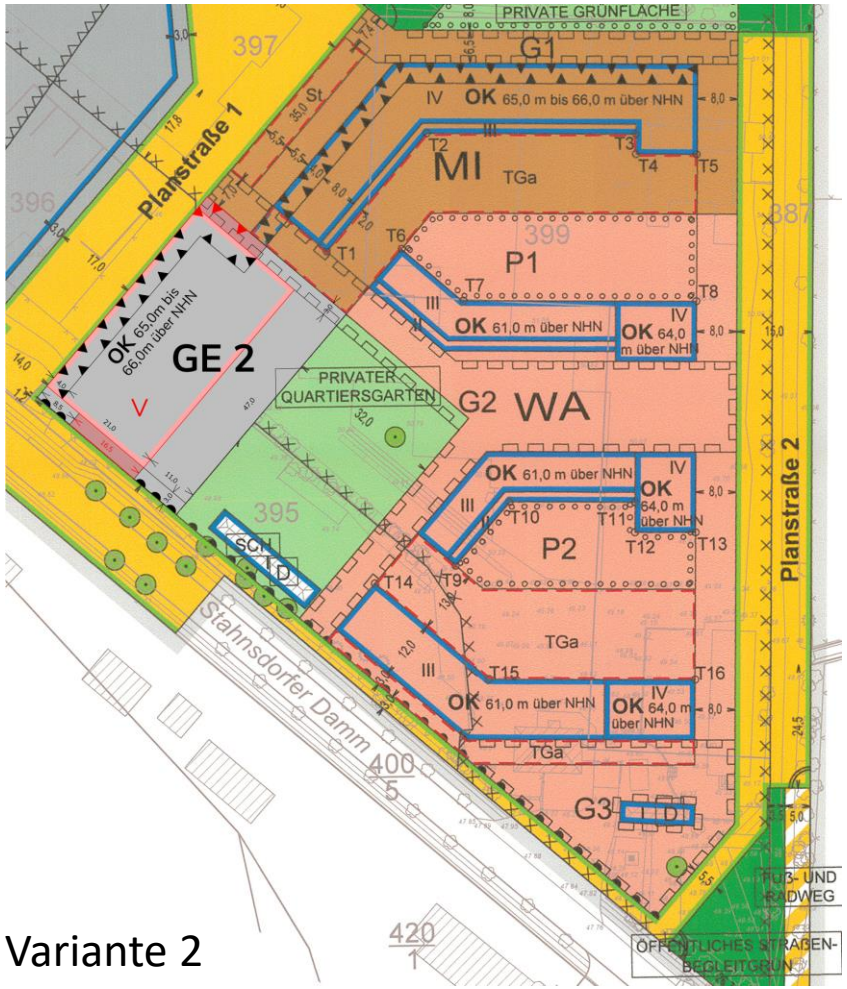
- ✓ Verzicht auf Tiefgaragenabfahrten in den Innenhöfen
- ✓ Verringerte Versiegelung (Fläche Tiefgaragen 5.093m²)
- ✓ Kein Eingriff in das Wasserschutzgebiet
- ✓ Verminderter Lärm und reduzierter Verkehr in der Planstraße 2 (Emma- Maria- Lange-Weg)

Bebauungsplan

Mit Anpassungen



Variante 1

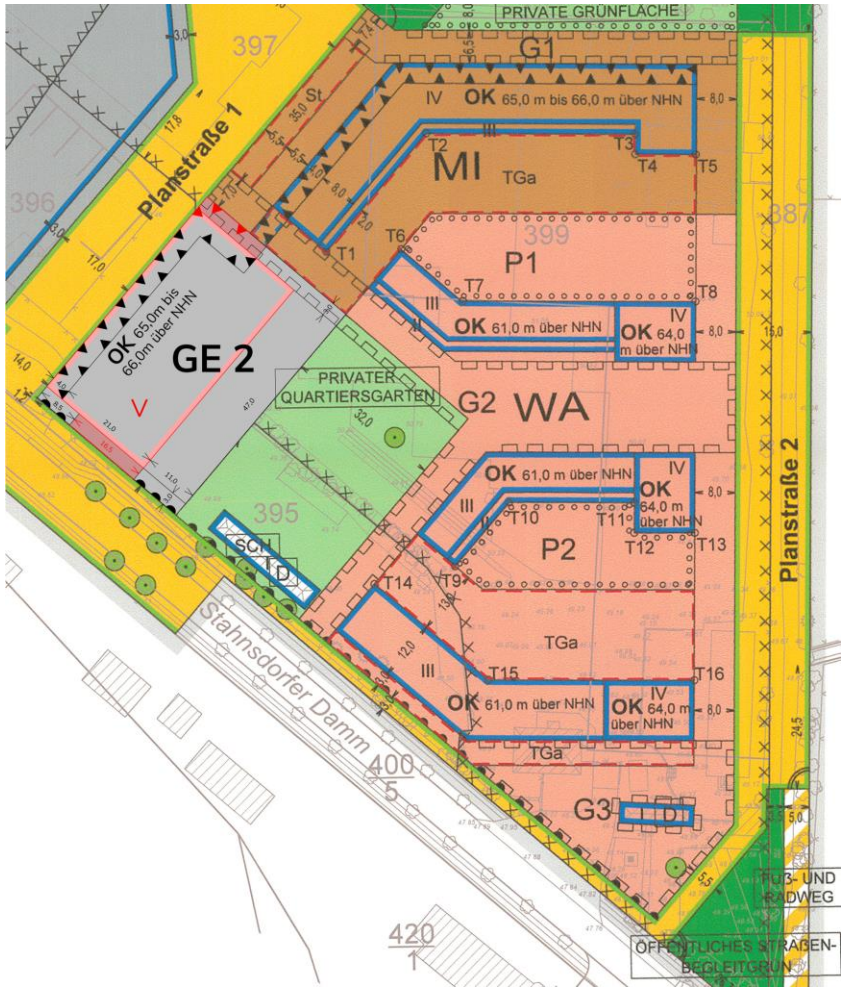


Variante 2

Bebauungsplan

Angestrebte Änderung im B-Plan

- ✓ Änderung Baugrenzen GE2
- ✓ Öffnung des Bereichs:
  Ein- und Ausfahrt am Stahnsdorfer Damm
- ✓ Erhöhung der Vollgeschossigkeit auf V für eine Tiefgarage innerhalb der festgesetzten max. Gebäudehöhe 66,0 ü. NHN
- ✓ Veränderung der Fläche für besondere Anlagen



Naturschutz

Umsiedlung der Fledermäuse

Eine Umsiedlung aus dem ehem. Trafohaus, in das Dachgeschoss des denkmalgeschützten Pförtnerhäuschens, wird angestrebt.