



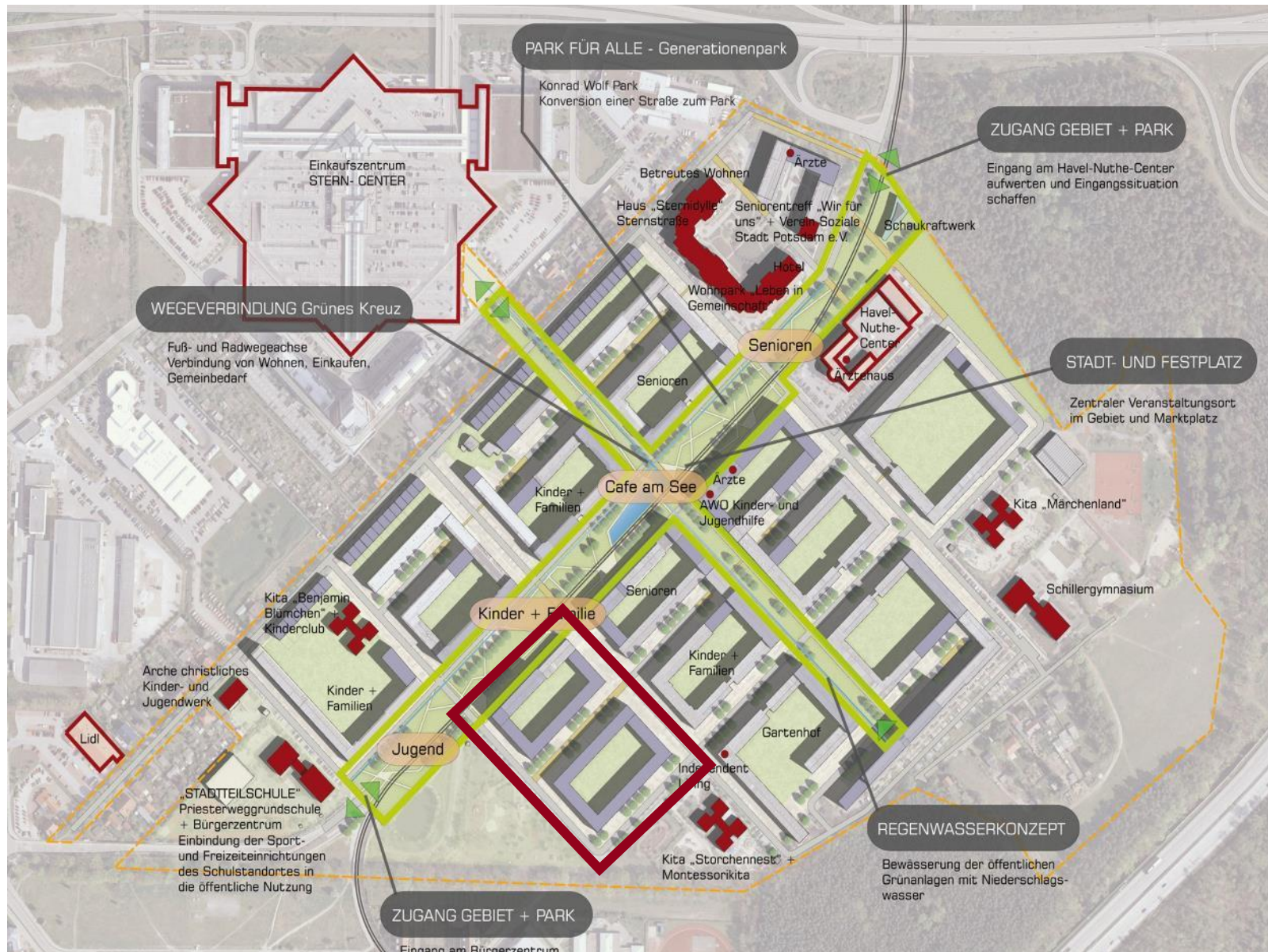
## **Gartenstadt Plus** Mehr Wohnen, mehr Komfort, mehr Grün

Informationsveranstaltung am 16. November 2023

# Gartenstadt Plus

## Planerische Grundlagen



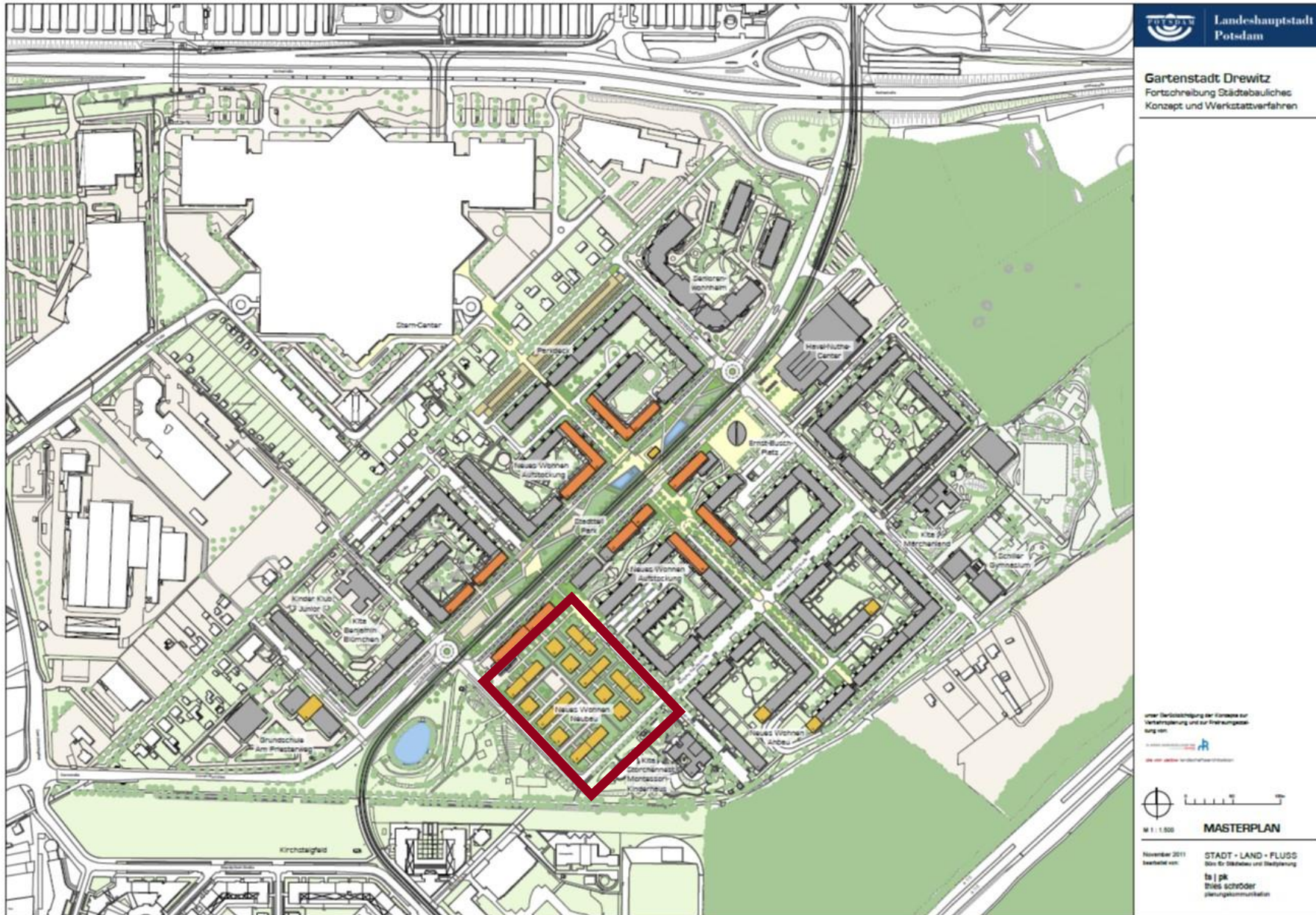


Gartenstadtkonzept 2009  
 „Energetisch stark, energisch grün“

Beschluss der SVV vom 27.01.2010  
 zur Umsetzung

© Pia von Zadow Landschaftsarchitekten



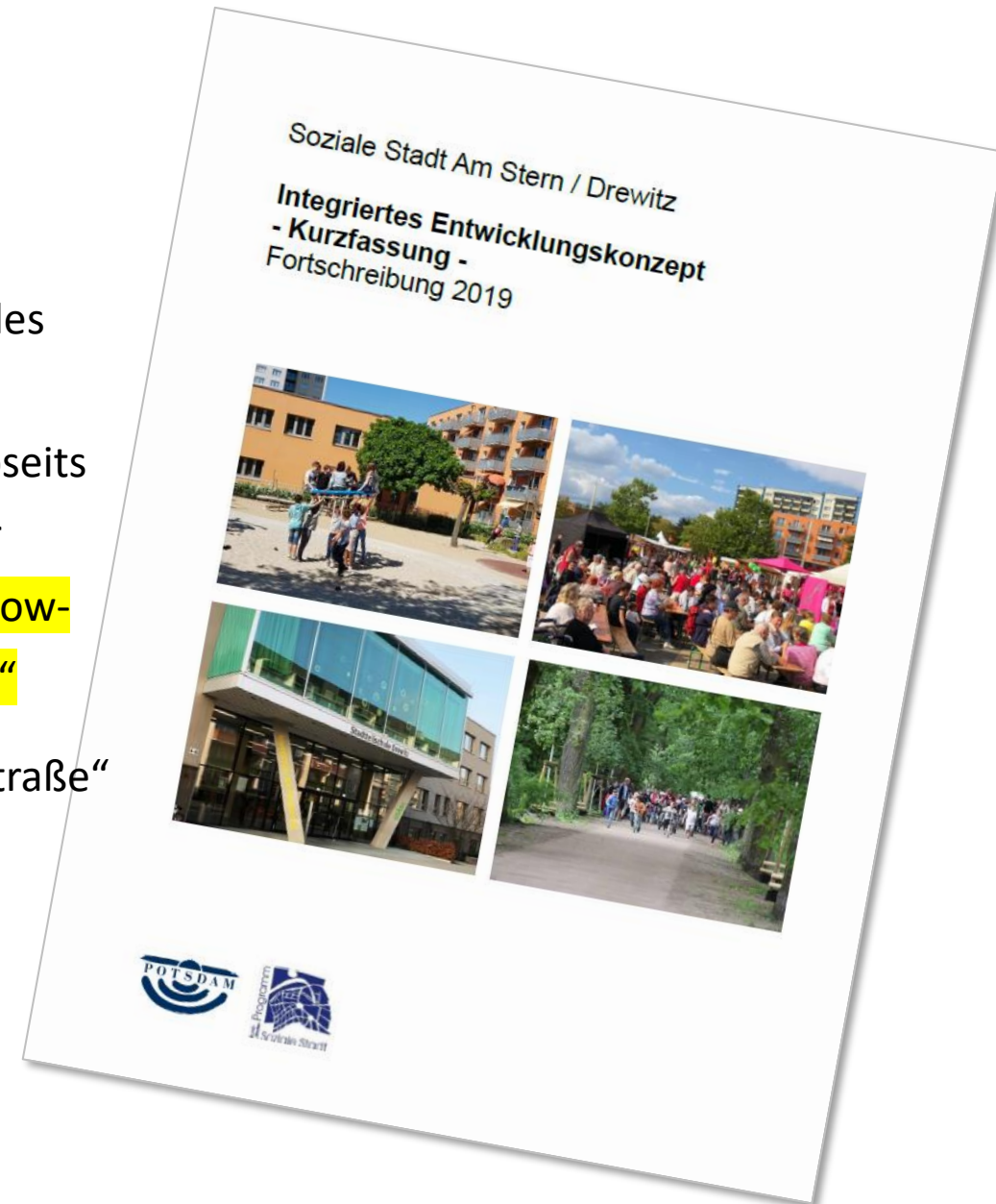


## Masterplan 2012

- Werkstattverfahren zwischen Dezember 2010 und August 2011
- Am 25. Januar 2012 von der SVV beschlossen

## Soziale Stadt Am Stern / Drewitz Integriertes Entwicklungskonzept – Fortschreibung 2019

- **„Leitziele Drewitz:** Die insbesondere entlang der Konrad-Wolf-Allee vorangeschrittene **städtebauliche Weiterentwicklung** auf Grundlage des Städtebaulichen Masterplans soll fortgesetzt werden. Hierbei liegt ein Schwerpunkt auf der Fortführung der Wohnungsmodernisierungen abseits der zentralen Achse als auch der Entwicklung öffentlicher und privater Freiflächen. **Zudem wird die Entwicklung des Areals an der Slatan-Dudow-Straße zu Gunsten eines ergänzenden Wohnungsangebots angestrebt.“**
- **„Ordnungsmaßnahmen:** Beräumung Stellplatzanlage Slatan-Dudow-Straße“
- **„Herstellung und Änderung von Erschließungsmaßnahmen und Freiflächen:** Gehwege und Fahrbahn Slatan-Dudow-Straße / Wolfgang-Staudte-Straße Süd“





# 1. Information in einer Anwohnerversammlung am 17. September 2021

**AKTUELLES AUS DER GARTENSTADT DREWITZ**

Hier finden Sie aktuelle Entwicklungen, die Chronik sowie Konzepte und Studien zur Gartenstadt Drewitz in Potsdam.

Startseite Masterplan Bürgervertretung Drewitz Kontakt Datenschutz

MONTAG, 22. NOVEMBER 2021

Öffentliche Beteiligung zur Neuordnung des Straßenraums der Slatan-Dudow-Straße/Wolfgang-Staudte-Straße Süd



**Neuordnung des Slatan-Dudow-Straße | Wolfgang-Staudte-Straße Süd**  
Thomas Schenke und Gregor Heilmann

Eine Übersicht über die geplanten Maßnahmen gibt es [HIER](#).

Im September 2021 hat die Landeshauptstadt Potsdam gemeinsam mit der ProPotsdam eine Informationsveranstaltung zur Neuordnung des Straßenraums der Slatan-Dudow-Straße/Wolfgang-Staudte-Straße Süd durchgeführt. Eine Präsentation dazu finden Sie [HIER](#).

Die Anwohnenden werden über die Bauvorhaben frühzeitig und kontinuierlich durch die Landeshauptstadt Potsdam und die ProPotsdam informiert. Vorab fand im August 2021 bereits ein Austausch mit der Bürgervertretung Drewitz statt.

Ausgangspunkt der geplanten Baumaßnahmen ist der **Masterplan „Gartenstadt Drewitz“**. Dort ist für das Areal Slatan-Dudow-Straße/Wolfgang-Staudte-Straße Süd eine Wohnungsbebauung vorgesehen (siehe [HIER](#)). Der Masterplan „Gartenstadt Drewitz“ wurde in einem Werkstattverfahren zwischen Dezember 2010 und August 2011 unter Beteiligung der Bewohner, Gewerbetreibenden, Vertreter sozialer Träger, Mitarbeiter der Verwaltung, Vertreter der Wohnungswirtschaft und Kommunalpolitiker erarbeitet. Am 25. Januar 2012 wurde er von der Potsdamer Stadtverordnetenversammlung beschlossen.



# Gartenstadt Plus

## Kurzer Gesamtüberblick





## Ein Plus für die Gartenstadt

Nach den Sanierungen des „Piloten“, der „Rolle“ und des „Quartier 8“ an der Konrad-Wolf-Allee in den letzten Jahren ist „Gartenstadt Plus“ der nächste große Meilenstein zur Umsetzung des Gartenstadt Konzepts, das die Landeshauptstadt Potsdam und die ProPotsdam seit 2009 realisieren.



## Gartenstadt Plus

Die ProPotsdam rechnet mit Investitionen in Höhe von ca. 93 Mio. Euro.

1	Sanierung von Wohnungen	22 Mio. €
2	Erneuerung Straßenraum	1,5 Mio. €
3	Neubau von Wohnungen	70 Mio. €

Beginn: Herbst 2023

Ende: voraussichtlich in 2027





# Gartenstadt Plus

## Neubau von 230 Wohnungen



## Neubau von 230 Wohnungen in der Slatan-Dudow-Straße



© blrm Architekt\*innen GmbH Hamburg

Der „Kollektive Block“  
von blrm Architekt\*innen GmbH

Ergebnis eines Architektur-  
Wettbewerbes vom Herbst 2022

Erster ProPotsdam-Neubau in  
Drewitz seit den 1990er Jahren

Baubeginn 2025  
Fertigstellung 2027



# Neubau von 230 Wohnungen in der Slatan-Dudow-Straße

## Angebote

- 230 Wohnungen
- Zielgruppen:
  - Singles
  - 2-Personen-Haushalte
  - Familien
  - Student\*innen
  - Senior\*innen
- kompakte 1 Zimmer-WE mit 30m<sup>2</sup> bis hin zu 5-Zi-WE mit 100m<sup>2</sup>
- Gemeinschaftsraum und angeschlossenes Info-Büro
- Wohngemeinschaft mit 10 Plätzen als inklusives Wohnkonzept für Menschen mit Behinderung



© blrm Architekt\*innen GmbH Hamburg

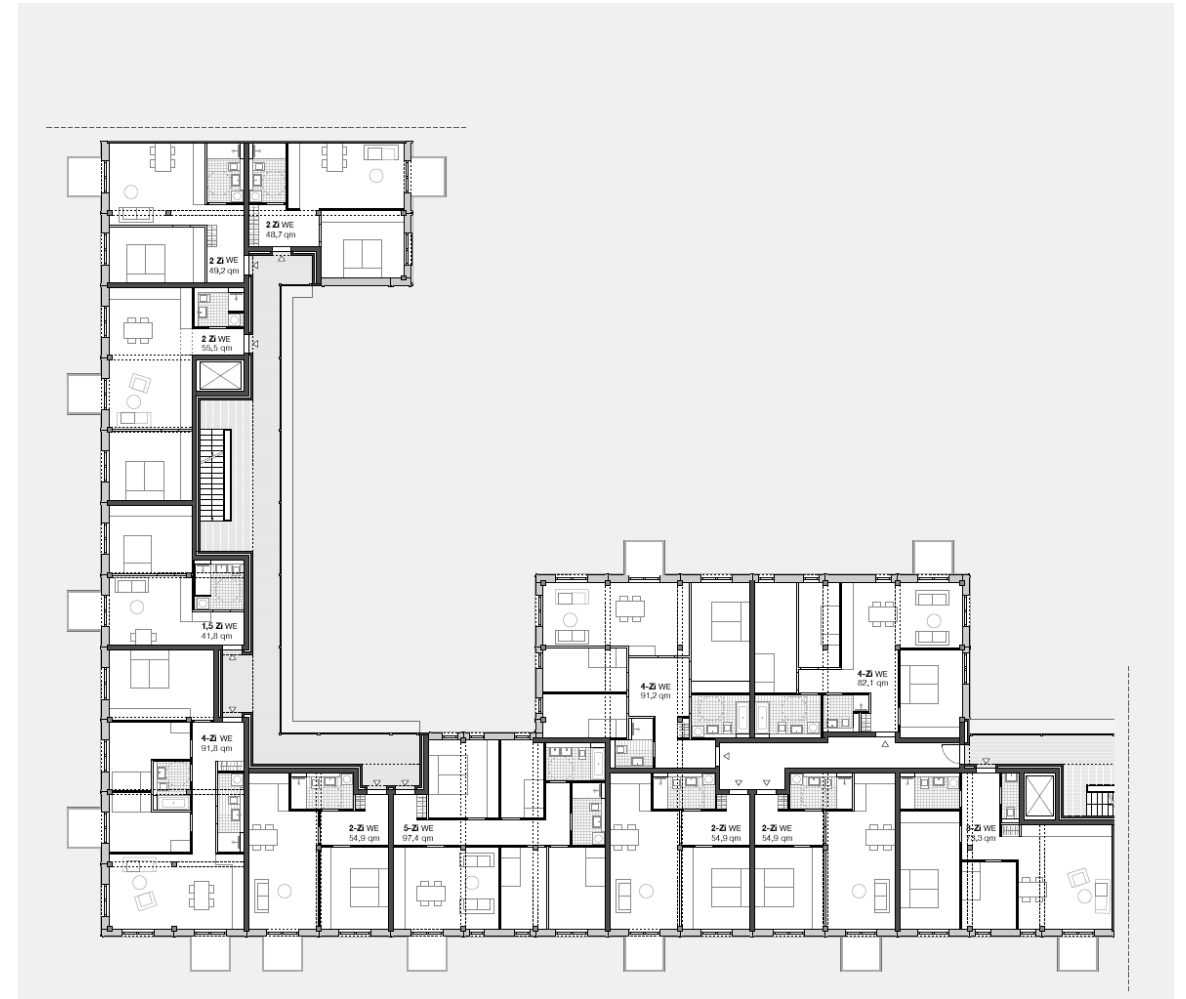
# Neubau von 230 Wohnungen in der Slatan-Dudow-Straße

## Bauweise

- Holzhybridkonstruktion mit einem Anteil von mehr als 60% Holz in den oberirdischen Bauteilen (konstruktiv tragende Bauteile, Wohnungstrennwände, Decken, Fassade)

## Ausstattung

- jede Wohnung erhält einen Balkon
- alle Wohnungen sind barrierefrei
- alle Wohnungen mit Aufzügen erreichbar
- bodengleiche Duschen in allen 1- bis 2-Zi Wohnungen, 3- bis 5-Zi-Wohnungen mit Badewanne
- 15 rollstuhlgerechte Wohnungen.



© blrm Architekt\*innen GmbH Hamburg



# Neubau von 230 Wohnungen in der Slatan-Dudow-Straße

## Investition

- Investitionen inklusive Fördermittel: ca. 70 Mio. €
- Die Nutzung von Landesfördermitteln ist geplant
- überwiegender Teil der Wohnungen ist mietpreis- und belegungsgebunden

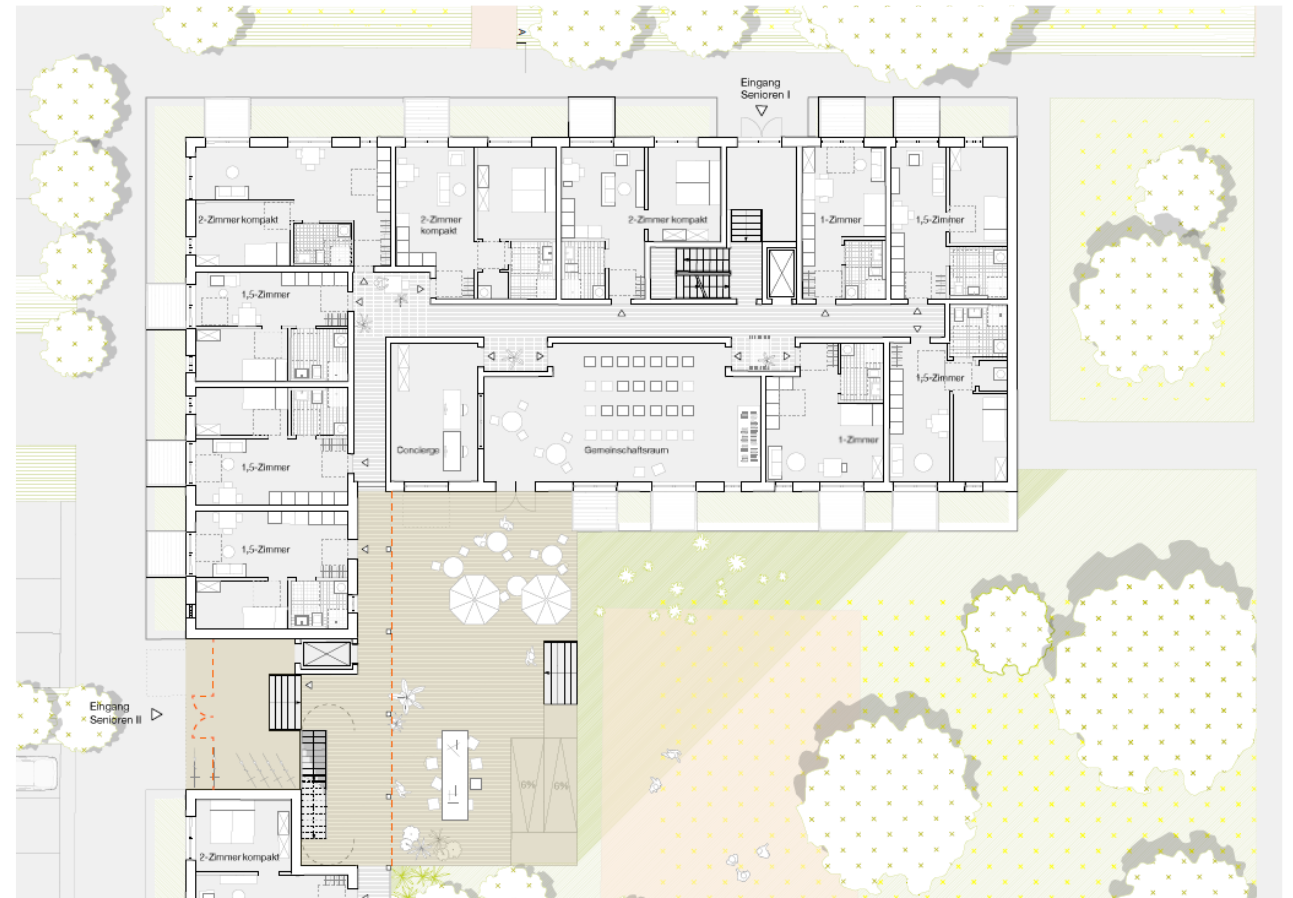


© blrm Architekt\*innen GmbH Hamburg

# Neubau von 230 Wohnungen in der Slatan-Dudow-Straße

## Erschliessung

- Die Hauseingangsbereiche sind so gestaltet, dass Aufenthalt und Kommunikation der Bewohner\*innen gefördert wird
- Begrünter, großzügiger Innenhof mit Bäumen und insektenfreundlicher und klimaresistenter Pflanzenauswahl



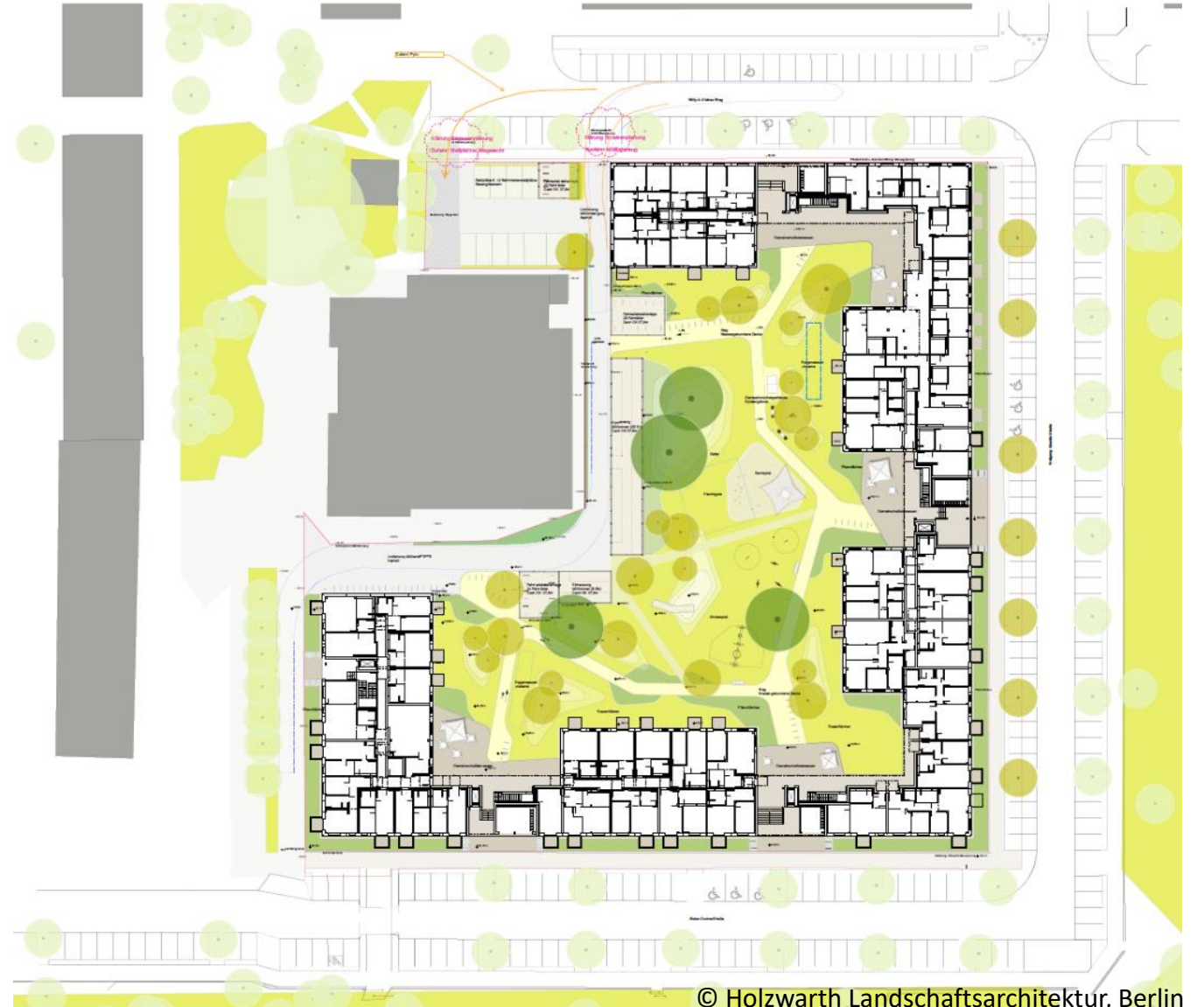
© blrm Architekt\*innen GmbH Hamburg



# Hofgestaltung

## Freiraum

- Die Hauseingangsbereiche und Freibereiche sind derart gestaltet, dass Aufenthalt und Kommunikation der Bewohner\*innen gefördert wird
- Begrünter, großzügiger Innenhof mit Bäumen und insektenfreundlicher und klimaresistenter Pflanzenauswahl

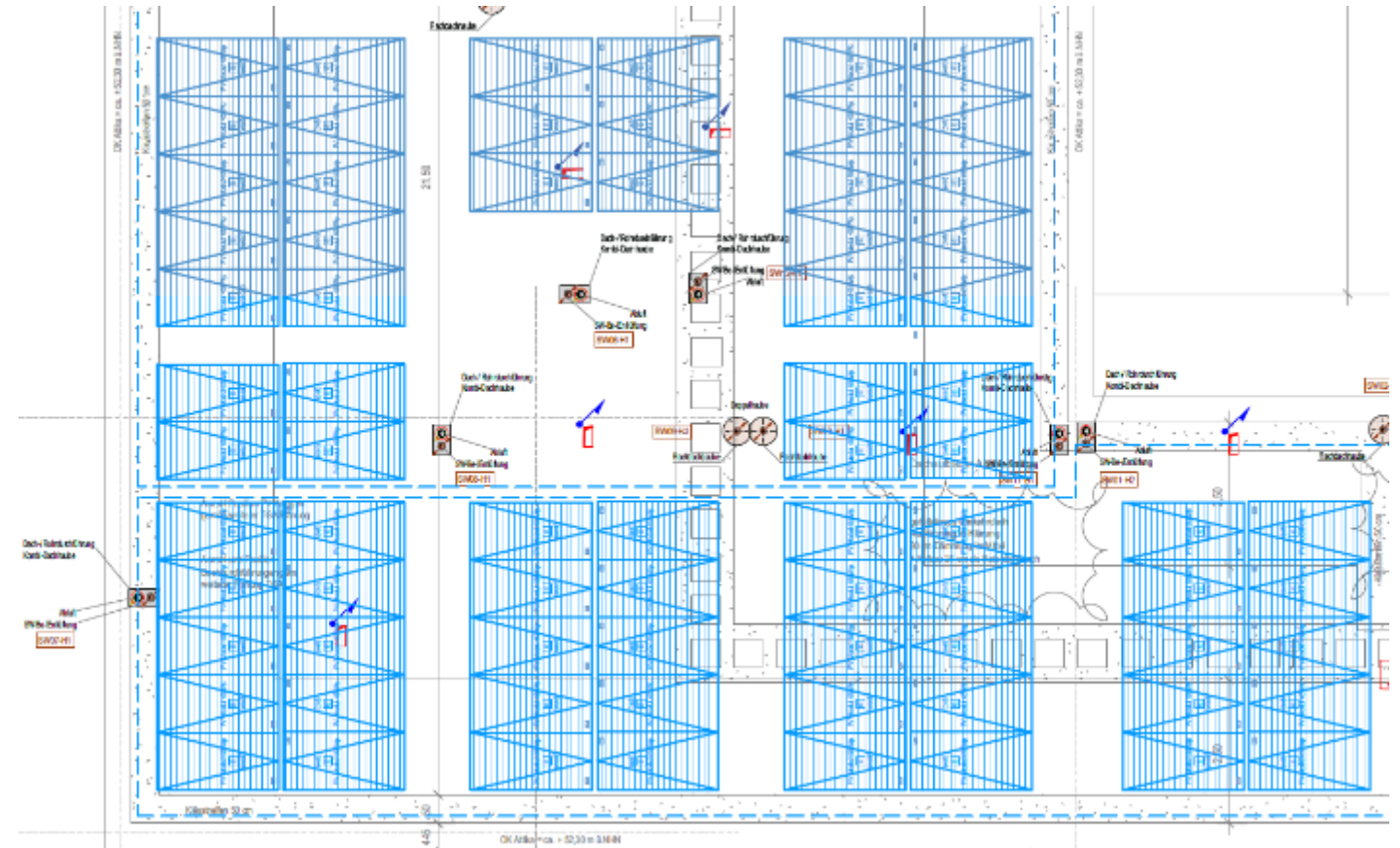


© Holzwarth Landschaftsarchitektur, Berlin

# Neubau von 230 Wohnungen in der Slatan-Dudow-Straße

## Energieversorgung

- Einsatz von Photovoltaik mit Nutzung durch die Bewohner im Mieterstrommodell
- ergänzend Nutzung der Fernwärme



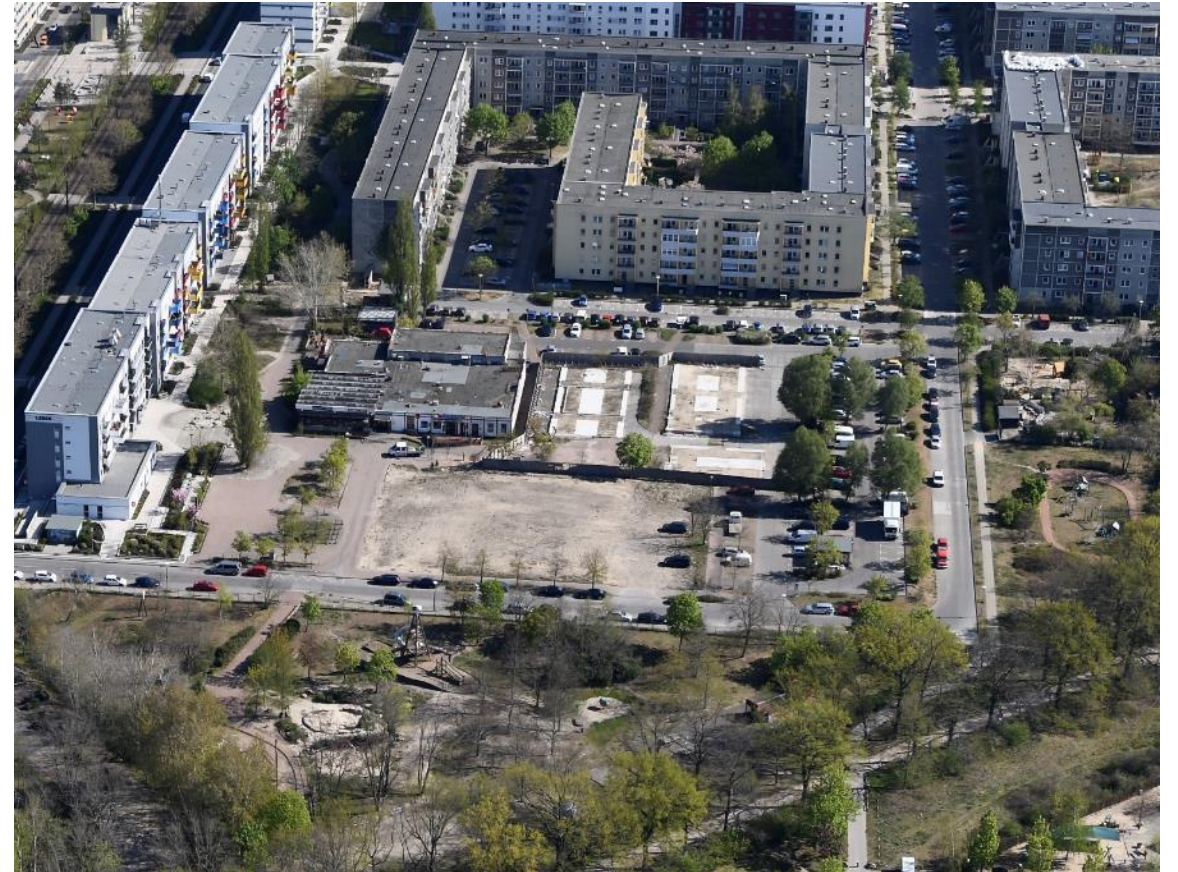
© iwB Ingenieure, Magdeburg



# Gartenstadt Plus Straßenumbau

## Sanierung des Straßennetzes Willy-A.-Kleinau-Weg, Wolfgang-Staudte- und Slatan-Dudow-Straße

- Erneuerung von rund 450 m Straße und 900 m Gehweg:
  - Slatan-Dudow-Str./Wolfgang-Staudte-Str. ca. 300 m
  - Willy-A.-Kleinau-Weg ca. 110 m
- beidseitig der Straßen erfolgt die Anordnung von Querparkplätzen, durch Baumpflanzungen gegliedert: Errichtung von 176 Stellplätzen im Straßenraum
- Investitionsvolumen: schätzungsweise 1,5 Mio. €
- Realisierung durch die ProPotsdam im Auftrag der Landeshauptstadt Potsdam



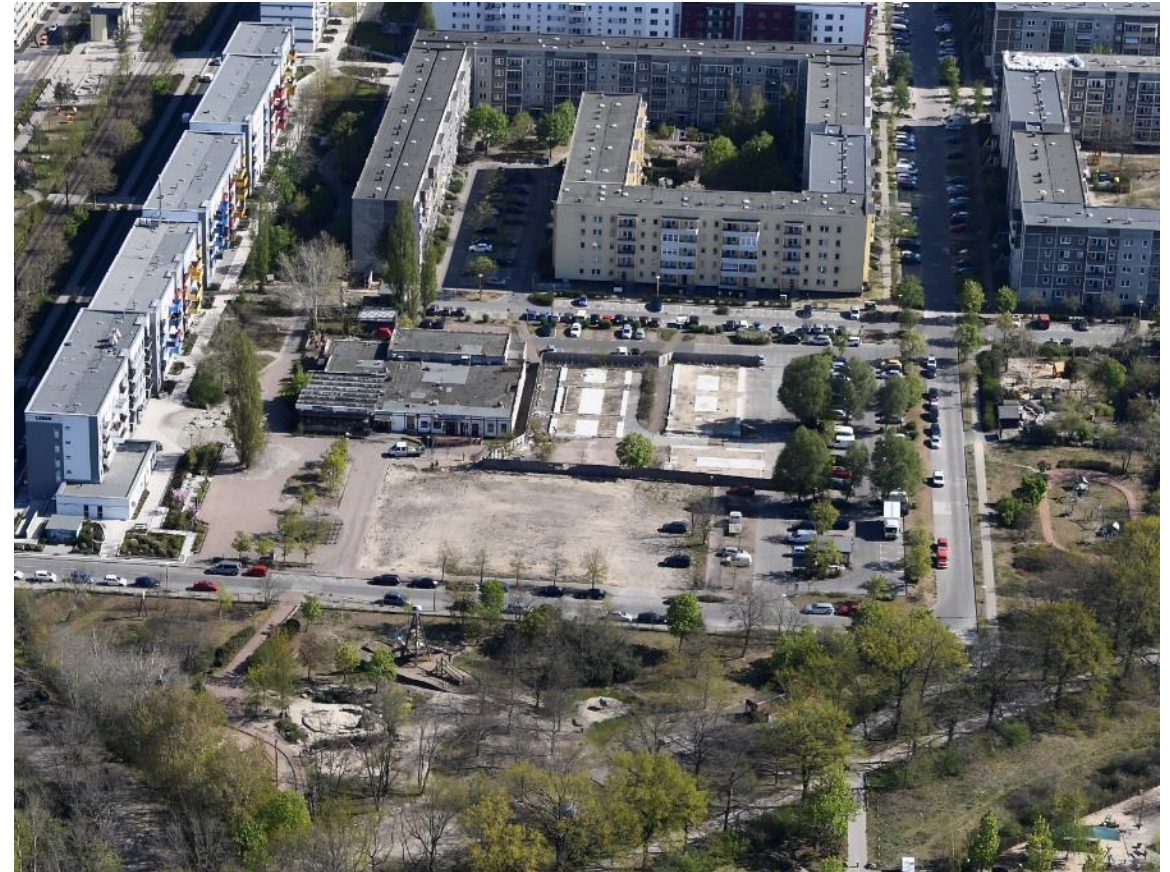
© FalconCrestAir



# Sanierung des Straßennetzes Willy-A.-Kleinau-Weg, Wolfgang-Staudte- und Slatan-Dudow-Straße

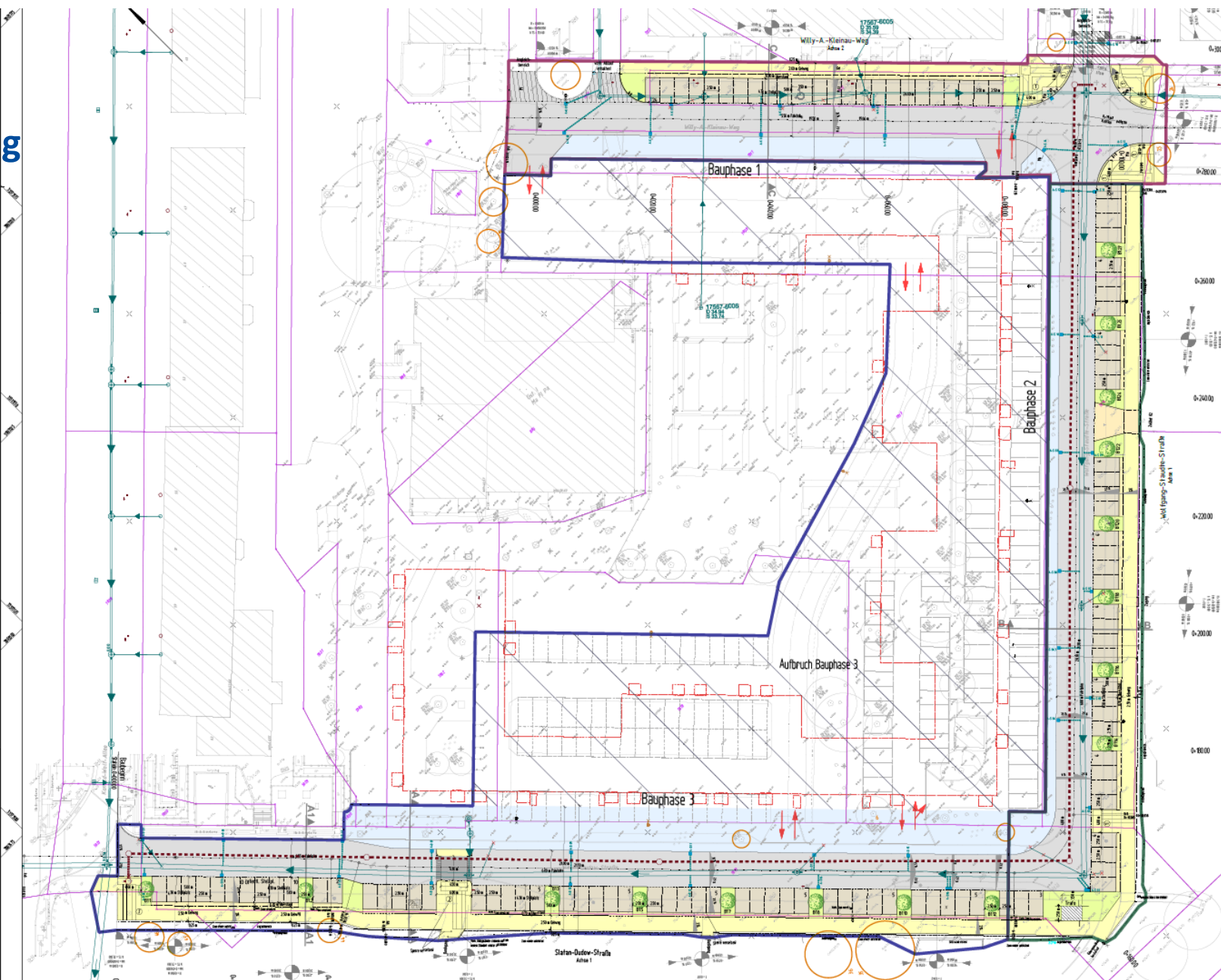
## Zusätzlicher Gebrauchswert

- Schaffung barrierefreier Querungsstellen
- rund 40 neue Bäume werden gepflanzt (standortgerechte, klimaresiliente Arten)
- Fußwegeanbindung in Richtung Kirchsteigfeld wird gestärkt
- Zugang zum Spielplatz an der Slatan-Dudow-Straße wird nach Süden etwas verschoben und breiter gestaltet

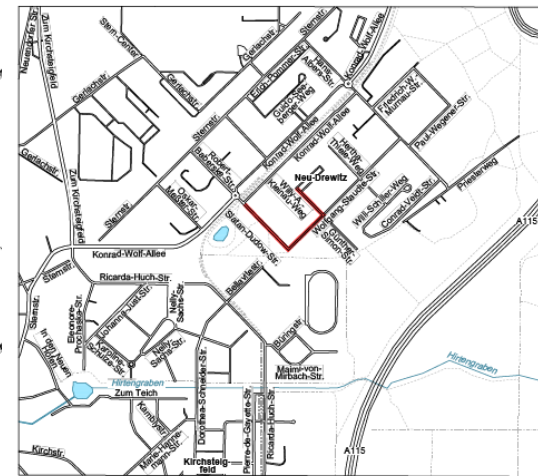


© FalconCrestAir

# Aktueller Arbeitsstand Straßenplanung 1. BA Bauphase 1-3



**Anmerkung:**  
Der eingetragene Leitungsbestand ist den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen der Medienträger (Stand September 2022) entnommen.  
Die dargestellten Leitungsverläufe erheben aufgrund der Qualität und des Umfangs der Unterlagen keine Gewähr auf Lagegenauigkeit und Vollständigkeit!  
Bei den Elektro- und Telekommunikationskabel ist zu beachten, dass es sich um mehrere Kabel bzw. Schutzrohre handeln kann.



**Bezugsysteme:**  
Lage: ETRS 89  
Höhe: DHHN 92

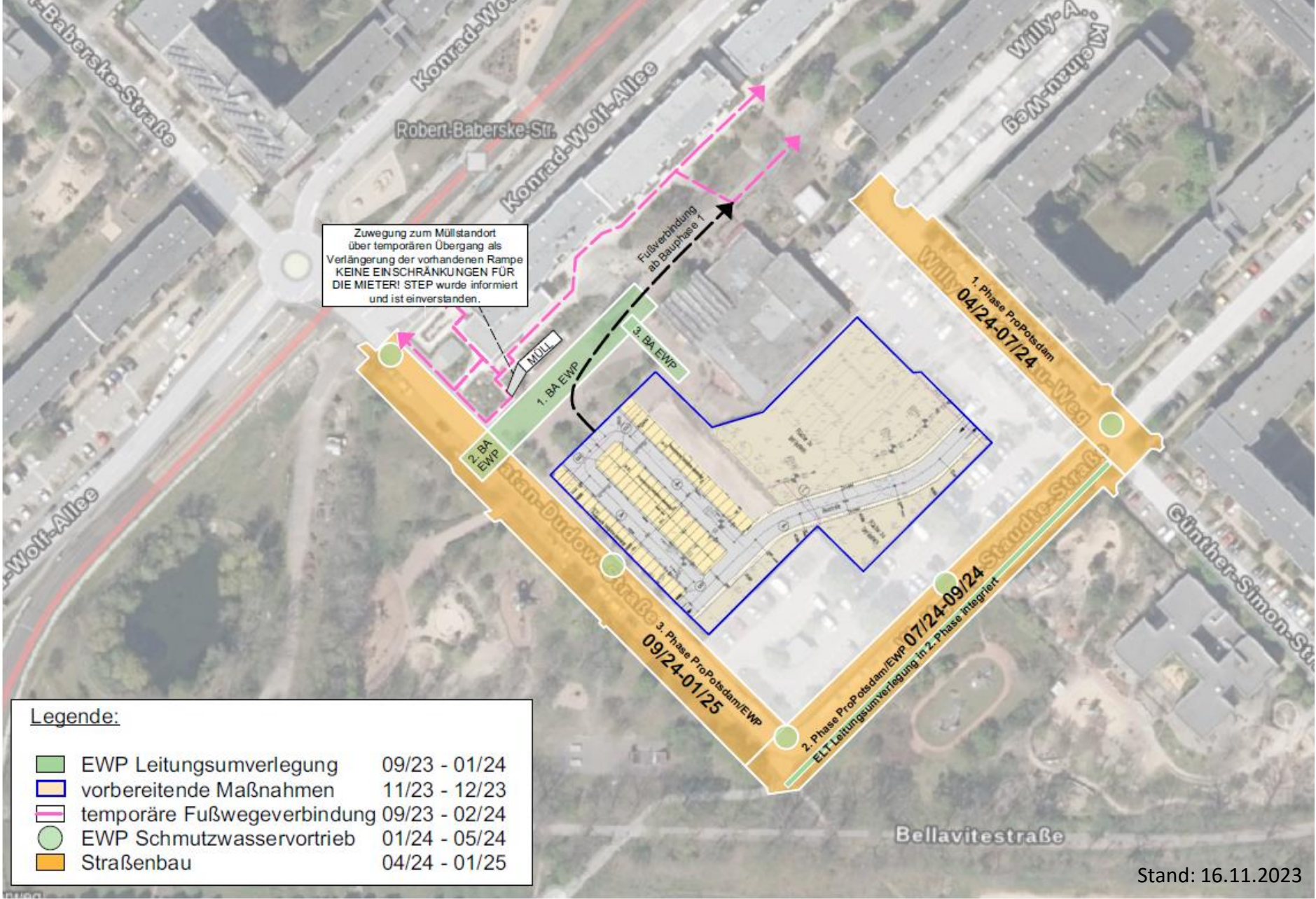
**Kartengrundlage / Auszug aus:**  
Grundlagenplan Energie und Wasser Potsdam September 2022,  
Vermessung von ProPotsdam GmbH, Stand März 2021

<b>AUFTRAGGEBER:</b> <b>ProPotsdam GmbH</b> Pappelallee 4 14459 Potsdam Telefon : (0331) 6206-0 E-Mail : info@propotsdam.de	REG.-NUMMER: bearbeitet geprüft
	PRO POTSDAM ProPotsdam GmbH
<b>AUFTRAGGEBER:</b> <b>Energie und Wasser Potsdam GmbH</b> Steinstraße 101 14450 Potsdam Telefon : (0331) 661 10 00 Telefax : (0331) 661 10 03 E-Mail : kundenservice@ewp-potsdam.de	REG.-NUMMER: bearbeitet geprüft
	Energie und Wasser Potsdam
<b>AUFTRAGNEHMER:</b> <b>ARGE G.U.B. / Heinz+Städt</b> <b>G.U.B. Ingenieur AG</b> Allee der Kosmonauten 33 G 12081 Berlin Telefon : 030 22 00 249 - 0 Telefax : 030 22 00 249 - 99 Internet : www.gub-ing.de E-Mail : info@berlin-gub.de	PROJEKTNUMMER: 208.22 bearbeitet 06.11.2023 Sieg/Heinz gezeichnet 06.11.2023 Sieg geprüft 06.11.2023 Heinz
	Potsdam, 08.11.2023 Ort, den Unterschrift
<b>PROJEKT:</b> Umbau Straßenraum Slatan-Dudow-Straße, Wolfgang-Staudte-Straße und Willy-A.-Kleinau-Weg, Quartier 10	Maßstab (m, cm): 1 : 250 Plan-Nr.: 5.1 Blatt-Nr.: 1/1
	PROJEKTNUMMER: 208.22
	Ausführungsweg: Datum: 08.11.2023 Format: 641 mm x 100 mm 0,88 m <sup>2</sup>
Zur Bauausführung freigegeben:	





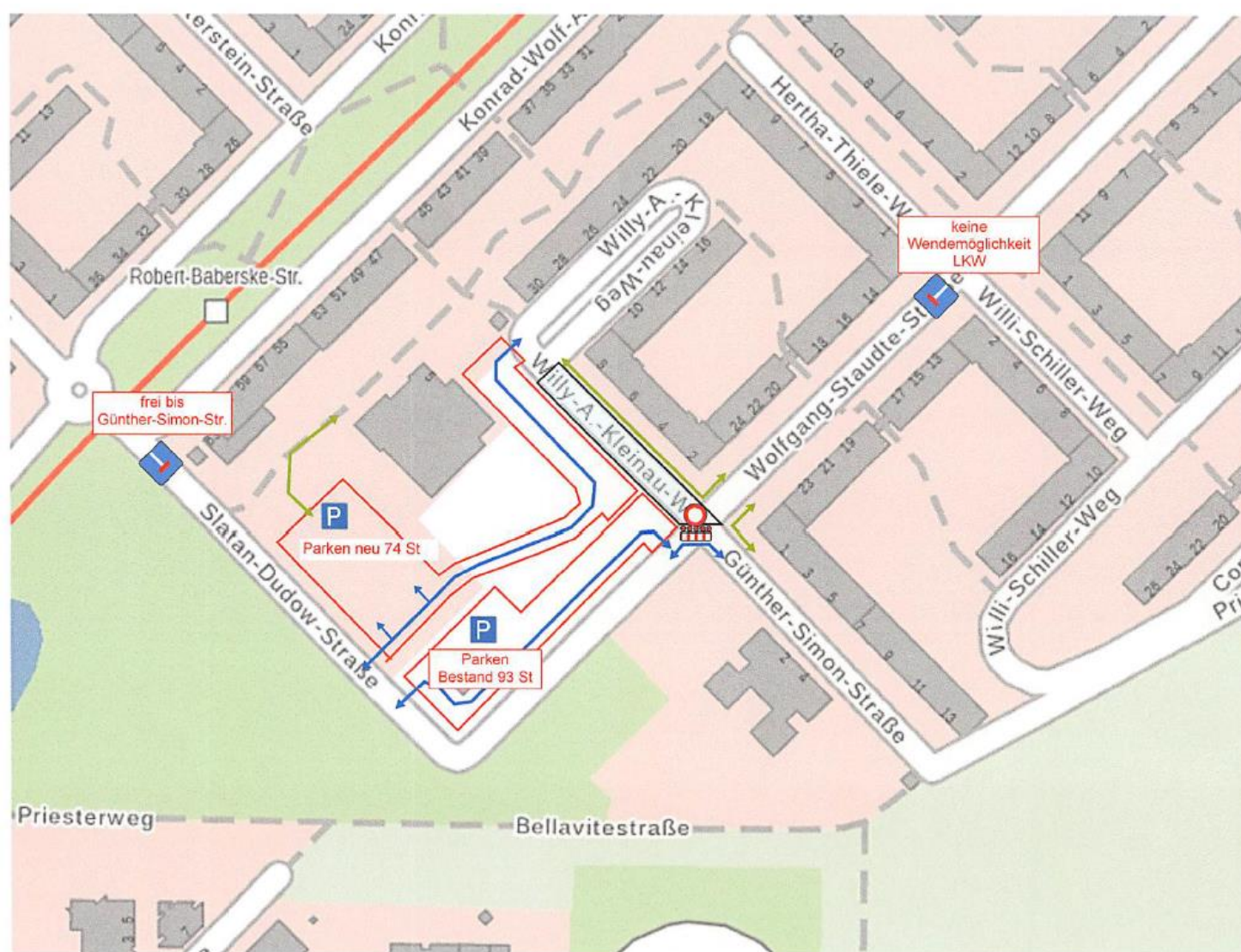
# Übersicht der Straßenbaumaßnahmen



Stand: 16.11.2023



# Übersicht Verkehrsführung während des 1. BA Erschließung Phase 1



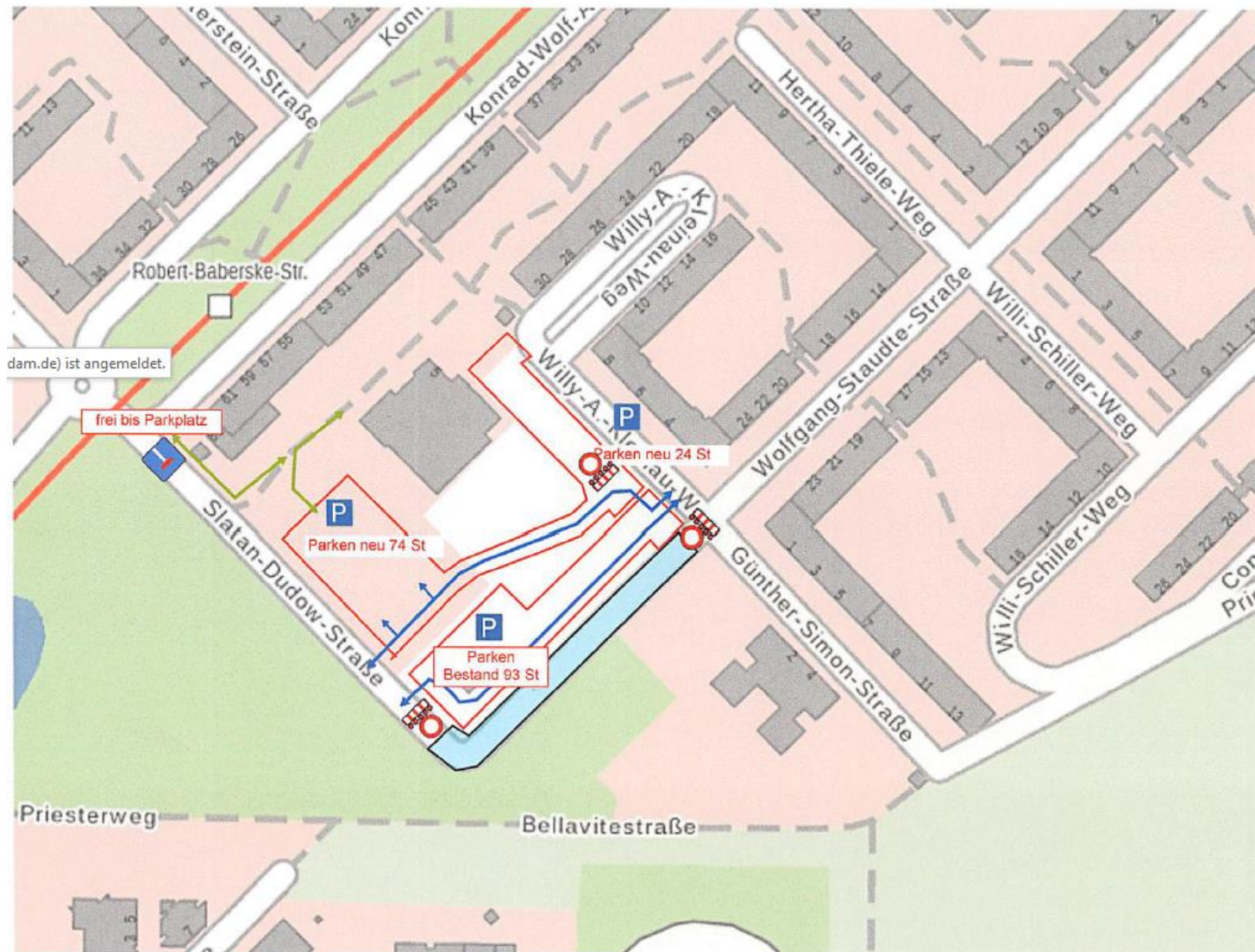
- Gehwegführung
- Fahrzeugführung
- Baufeld

**Verkehrsführung  
Bauphase 1**  
Sperrung W.A.K.-Weg

**Heinz+Stadt**  
Ingenieur GmbH  
*W. Heinz*  
aufgestellt 11.09.2023



# Übersicht Verkehrsführung während des 1. BA Erschließung Phase 2



- Gehwegführung
- Fahrzeugführung
- Baufeld

**Verkehrsführung  
Bauphase 2**

**Sperrung SDD-Südost**

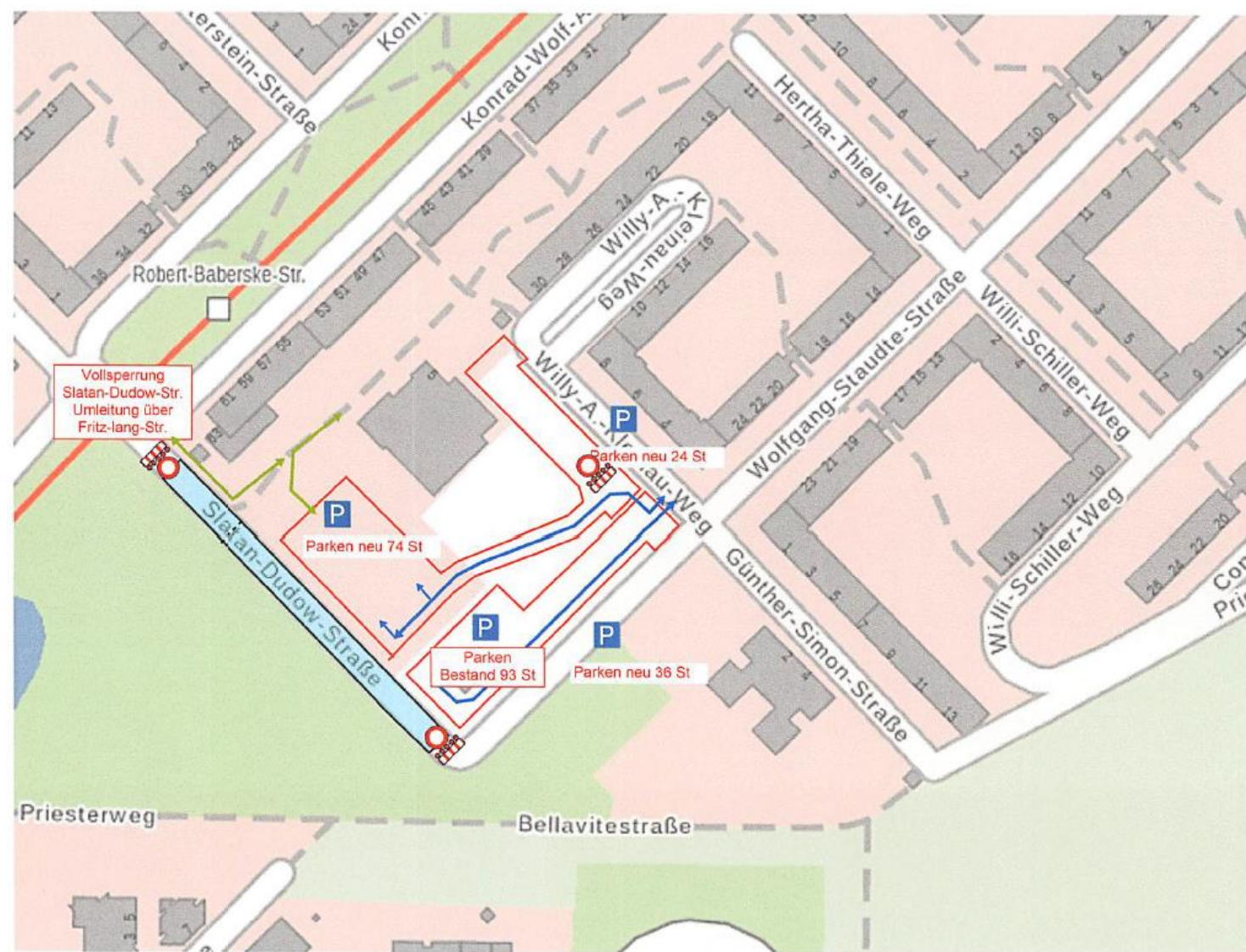
**Heinz+Stadt**  
Ingenieur GmbH

*W. Heinz*

aufgestellt 11.09.2023



# Übersicht Verkehrsführung während des 1. BA Erschließung Phase 3



-  Gehwegführung
-  Fahrzeugführung
-  Baufeld

**Verkehrsführung**  
**Bauphase 3**  
 Vollsperrung  
 Slatan-Dudow-str.

**Heinz+Stadt**  
 Ingenieur GmbH  
*W. Heinz*  
 aufgestellt 11.09.2023

# Gartenstadt Plus

## Stellplatzmanagement während der Baumaßnahmen






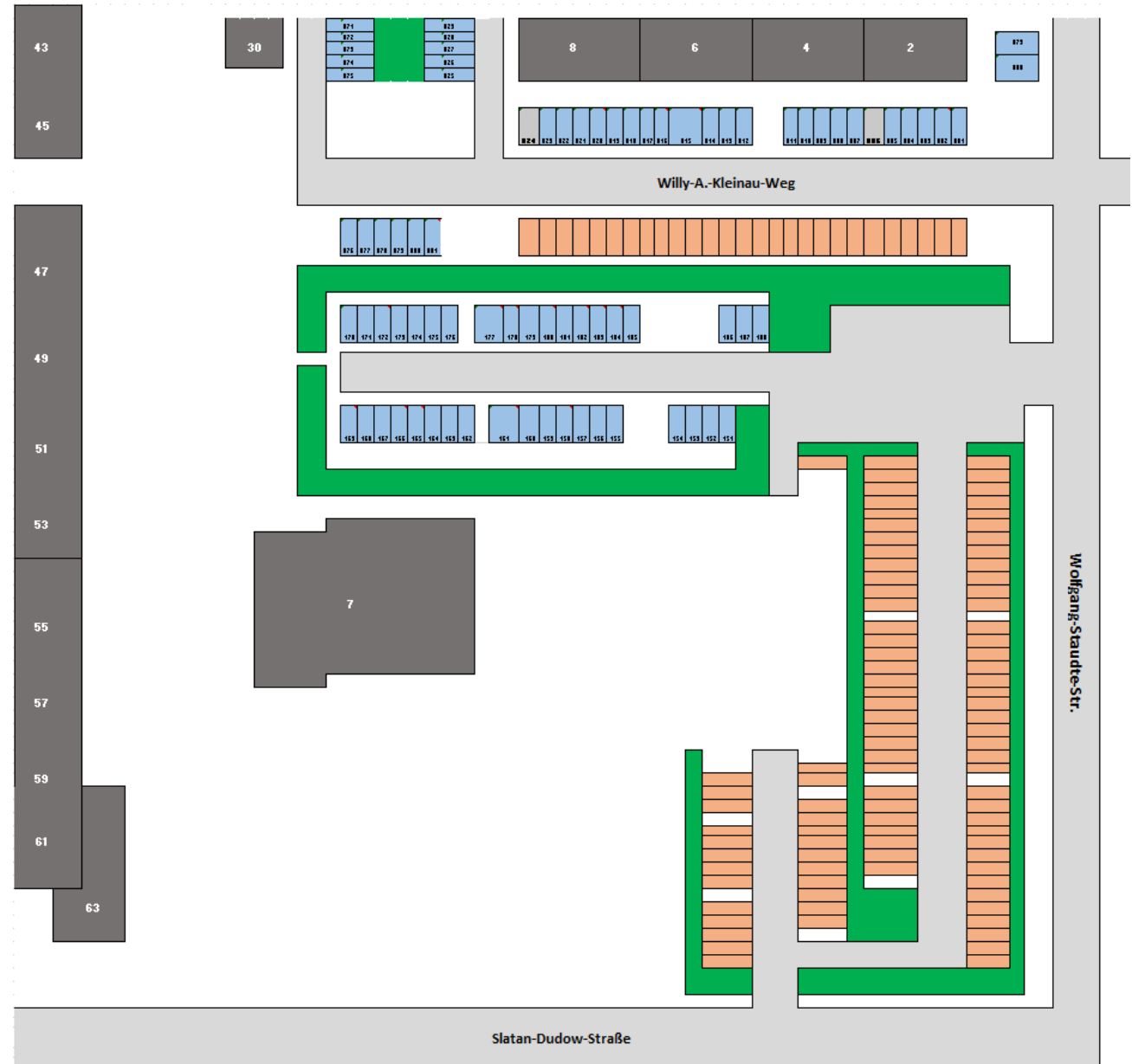
# Aktuelle Stellplatzsituation

## Aktuelle Situation:

- 122 Wohngebietsstellplätze
- 47 vermietete persönliche Stellplätze
  - davon 3 behindertengerechte Stellplätze

## Legende:

-  Wohngebietsstellplätze
-  persönliche Stellplätze
-  Be- und Entladestellplätze



# Stellplatzsituation




## 1. Phase Straßenumbau

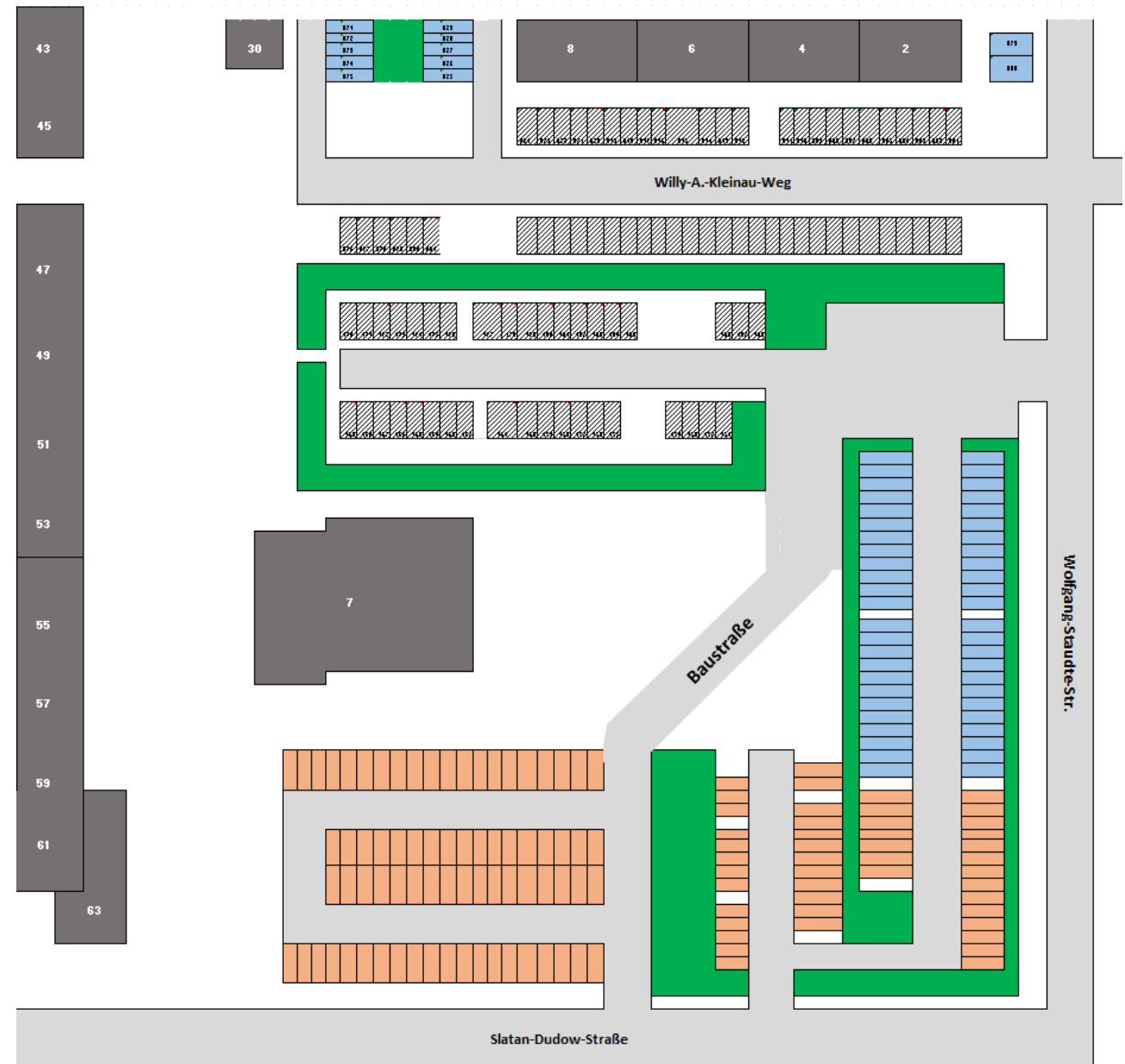
Beginn der Maßnahme:

1. Quartal 2024

- Ersatzstellplatz für Wohngebietsstellplätze
- direkte Umsetzung der vermieteten persönlichen Stellplätze

Legende:

-  Wohngebietsstellplätze
-  persönliche Stellplätze
-  nicht mehr vorhandene Stellplätze





# Stellplatzsituation






## 1. Phase Straßenumbau

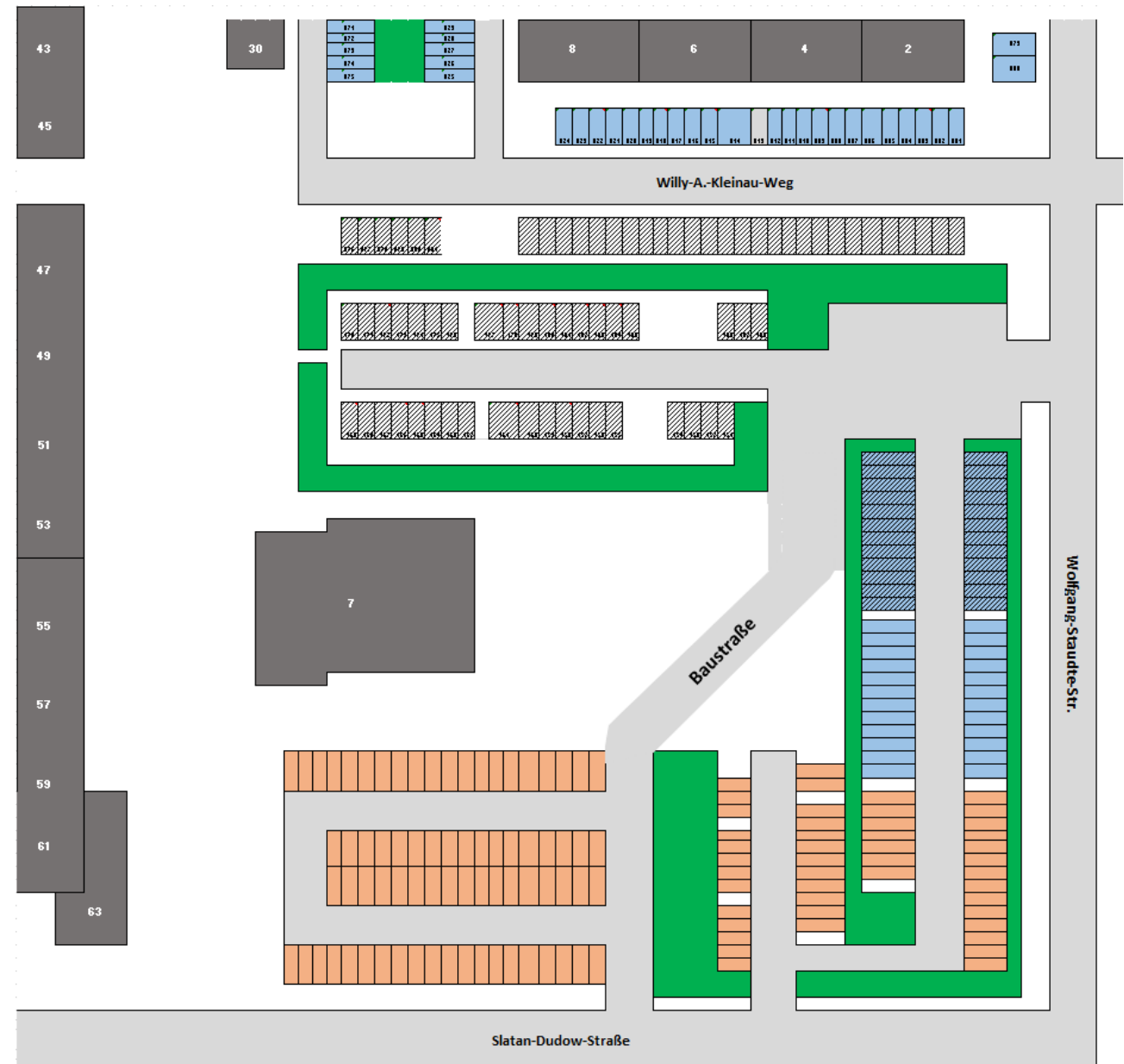
### Fertigstellung Willy-A.-Kleinau-Weg

### 2. Quartal 2024

- Neugeschaffene persönliche Stellplätze im Willy-A.-Kleinau-Weg
- Teilrückzug der Mieter\*innen von persönlichen Stellplätzen

### Legende:

-  Wohngebietsstellplätze
-  persönliche Stellplätze
-  nicht mehr vorhandene Stellplätze
-  Be- und Entladestellplatz
-  Wegfall persönliche Ausweichstellplätze



# Zusammenfassung



## Gartenstadt Plus Zusammenfassung

Mehr Wohnen, mehr Komfort, mehr Grün.

- Wir sanieren sozialverträglich.
- Wir schaffen neuen Wohnraum zu sozialverträglichen Mieten.
- Wir schaffen Wohnungsangebote, die es auf dem Markt zu wenig gibt.
- Wir schaffen barrierefreien Wohnraum neu und im Bestand. Rund 800 Menschen werden unmittelbar von den Sanierungen und dem Neubau profitieren.
- Wir gestalten das Wohnumfeld und sorgen für mehr Sicherheit auf den Straßen.
- Wir verbessern die ökologischen Rahmenbedingungen und die CO<sub>2</sub>-Bilanz der Gartenstadt.

# Kommunikation



## Kommunikation Gartenstadt Plus

Die Landeshauptstadt Potsdam und die ProPotsdam haben in den letzten Jahren kontinuierlich über die Entwicklung der Gartenstadt Drewitz informiert.

- erste Informationsveranstaltung für Anwohner\*innen im September 2021
- 2022 hat eine Ausstellung im Kiezraum in der Konrad-Wolf-Allee über die Ergebnisse des Architektenwettbewerbes des Wohnungsneubaus informiert
- auf dem Gartenstadtfest im Juni 2023 wurde das Projekt den Bürger\*innen vorgestellt



# Kommunikation Gartenstadt Plus

Mehr Informationen zu Gartenstadt Plus:

[www.propotsdam.de/gartenstadt-plus](http://www.propotsdam.de/gartenstadt-plus)



[Ziele für Potsdam](#) / [Unsere Bauprojekte in Potsdam](#) / Gartenstadt Plus

## Ein Plus für die Gartenstadt

Nach den Sanierungen des „Piloten“, der „Rolle“ und „Quartier 8“ an der Konrad-Wolf-Allee in den letzten Jahren startet die ProPotsdam in diesem Jahr unter dem Motto „Gartenstadt Plus“ die nächste große Initiative zur Umsetzung des Gartenstadt-Konzeptes. Rund 800 Menschen, etwa ein Zehntel der Drewitzer, werden unmittelbar von den anstehenden Sanierungen und dem Neubau profitieren.

### Aktuelles vom Bau

Bestandssanierung, Neubau,  
Straßenerneuerung

[Mehr](#)



### ParkRäume

Stellplätze,  
Parkraumbewirtschaftung,  
Antragsstellung

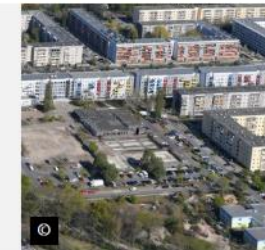
[Mehr](#)



### Sie haben Fragen?

Unsere Antworten zur  
„Gartenstadt Plus“

[Mehr](#)



### Der Gartenstadt-Blog

Der Weg zum Zero-Emission-  
Stadtteil

[Zum Blog](#)





# Kommunikation Gartenstadt Plus

Mehr Informationen zu Gartenstadt Plus:

WhatsApp-Kanal: Gartenstadt Plus



# Gespräch mit den Fachleuten

- Gesamtkonzept Gartenstadt PLUS und Sanierungsvorhaben
- Neubaumaßnahme
- Straßenbaumaßnahme
- Stellplatzmanagement
- Wendeschleife



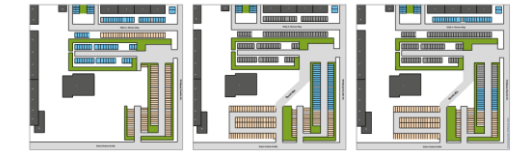
## Gartenstadt PLUS

### Stellplatzmanagement

Während der Baumaßnahmen in der Slatan-Dudow-Straße, Wolfgang-Staudte-Straße sowie im Willy-A.-Kleinau-Weg wird es zu Veränderungen der Stellplatzsituation kommen.

## Masterplan Gartenstadt Drewitz

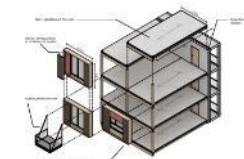
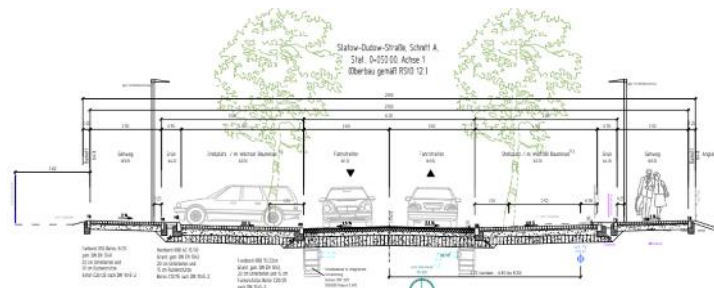
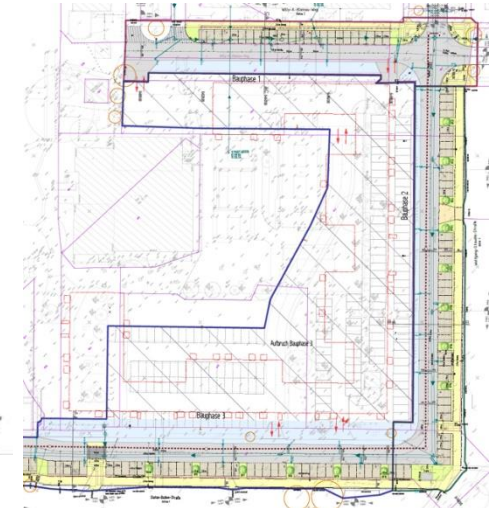
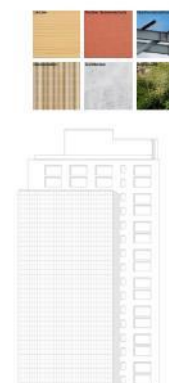
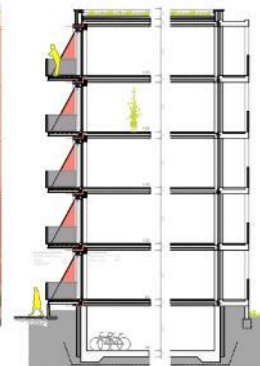
Workshopverfahren zwischen Dezember 2010 und August 2011 und Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 25. Januar 2012.



**AKTUELLE SITUATION**  
 • 122 Wohngebietsstellplätze  
 • 47 vermietete persönliche Stellplätze  
 • davon 3 behindertengerechte Stellplätze

**BEGINN DER MAßNAHME**  
 1. Quartal 2024  
 • Ersatzstellplatz für Wohngebietsstellplätze auf dem Bauhof  
 • direkte Umsetzung der vermieteten persönlichen Stellplätze

**FERTIGSTELLUNG WILLY-A.-KLEINAU- WEG**  
 2. Quartal 2024  
 • Neugeschaffene persönliche Stellplätze im Willy-A.-Kleinau-Weg  
 • Teilrückzug der Mieter\*innen von persönlichen Stellplätzen





**Vielen Dank!**