



Protokollauszug

aus der

54. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes

vom 29.11.2022

öffentlich

Top 4.1 Information zum Haus Alexander

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) informiert einleitend zum Bebauungsplan Nr. 22 Am Weinberg.

Herr Harding (Alexander Haus Verein) gibt Hintergrundinformationen zum Alexander Haus.

Herr Reichert und Frau Schenke (David Chipperfield Architects) stellen den geplanten Neubau eines Seminargebäudes vor.

Die Vorstellung im Ortsbeirat Groß Glienicke erzeugte eine hohe Akzeptanz.

Die entsprechenden Präsentationen werden dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Herr Sträter (Ortsvorsteher Groß Glienicke) informiert, dass der Ortsbeirat das Projekt unterstützt, nachdem bei den Anwohnern anfängliche Bedenken ausgeräumt werden konnten. Man bekomme eine besondere Begegnungsstätte, die sich nun auch positiv in die Umgebung einfügt. Zu lösen ist jedoch noch, und das vordringlich, das Verkehrsproblem.

Alexander Haus

Neubau Seminargebäude

16.11.2022

1.0 Alexander Haus

2.0 Kurzvorstellung Neubau

3.0 Film (2min)

Alexander Haus

Südansicht 2016



Alexander Haus

Südansicht 2019



Alexander Haus

Innenaufnahme 2019



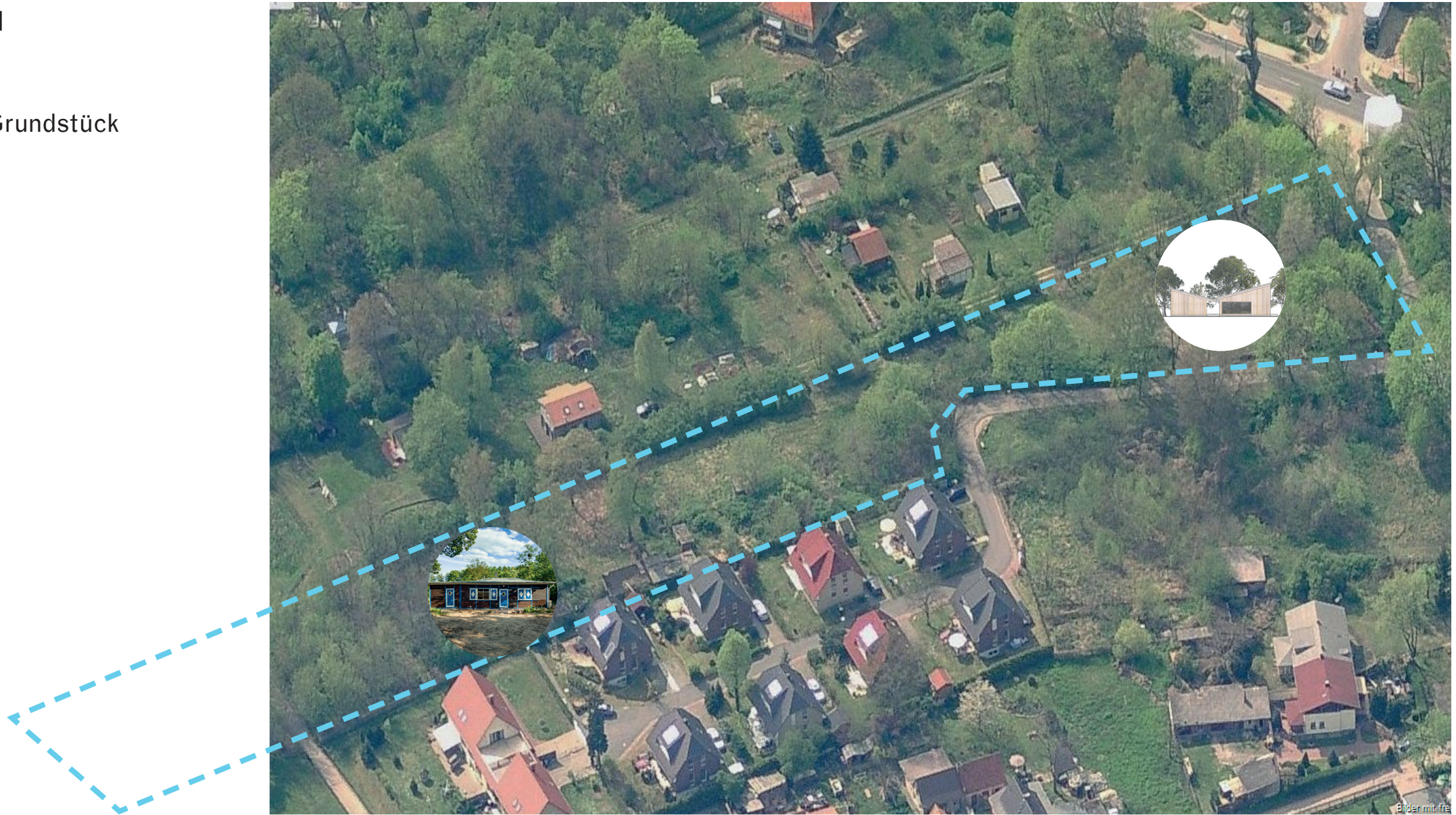
Neubau

Schwarzplan
Seminargebäude und „Writer in
Residence“



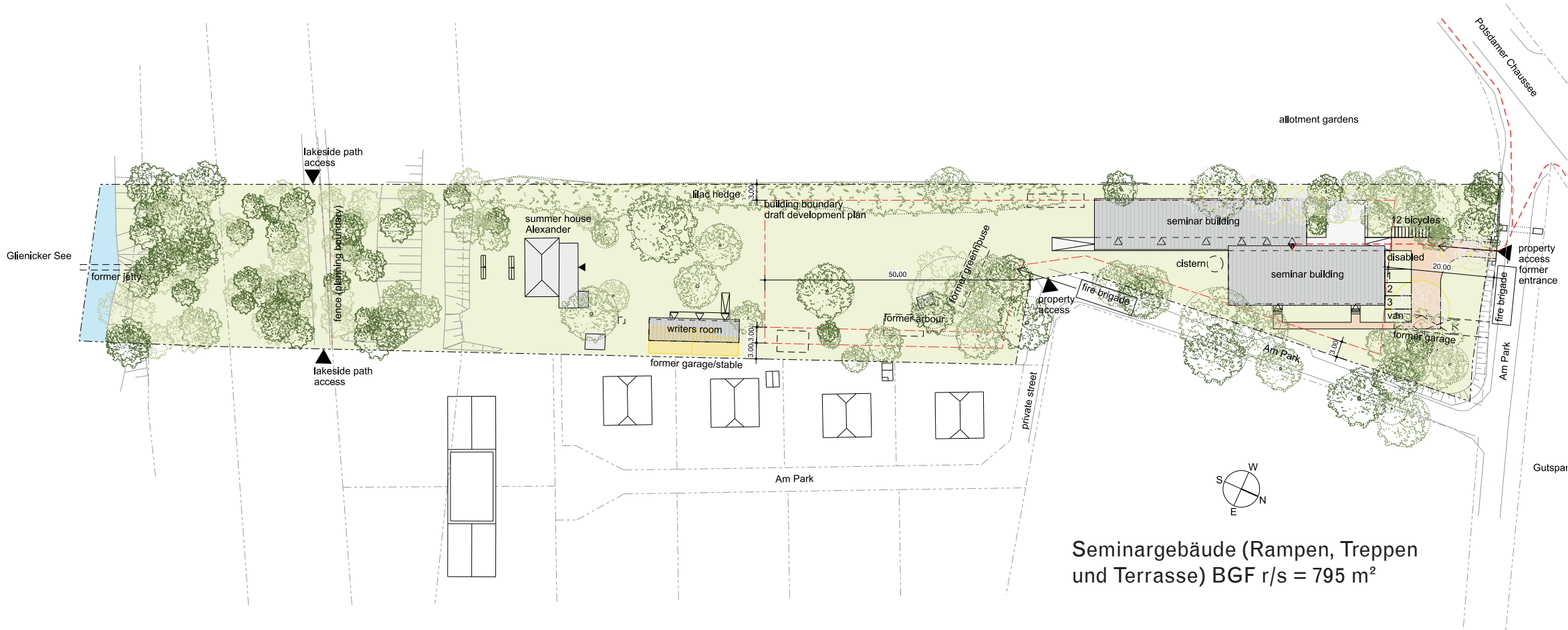
Neubau

Übersicht Grundstück



Neubau

Lageplan



Seminargebäude (Rampen, Treppen und Terrasse) BGF r/s = 795 m²

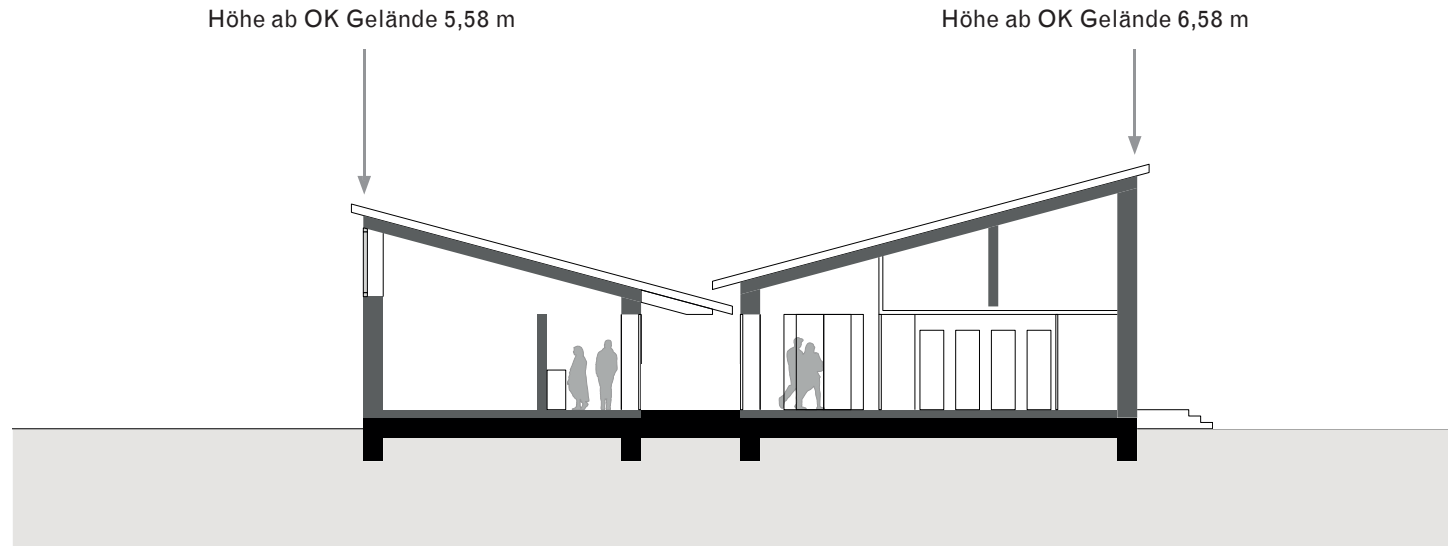
Neubau

Ansicht Süd



Neubau

Schnitt und Höhen



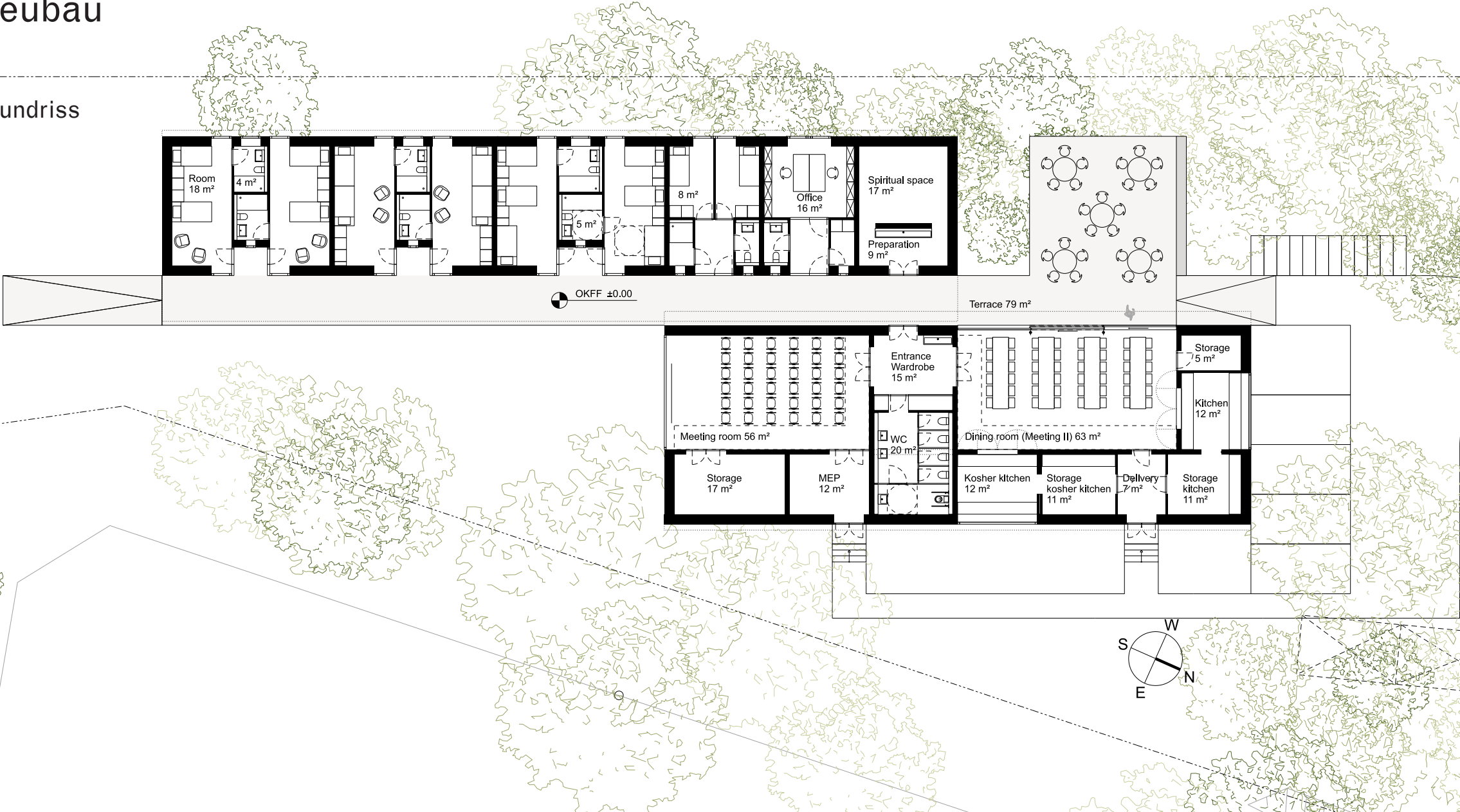
Neubau

Blick Richtung „Meeting room I“



Neubau

Grundriss



Neubau

Ansicht Ost



Neubau

„Meeting room II“ / Terrasse



Neubau

Ansicht West



Neubau

„Meeting room I“



Alexander Haus

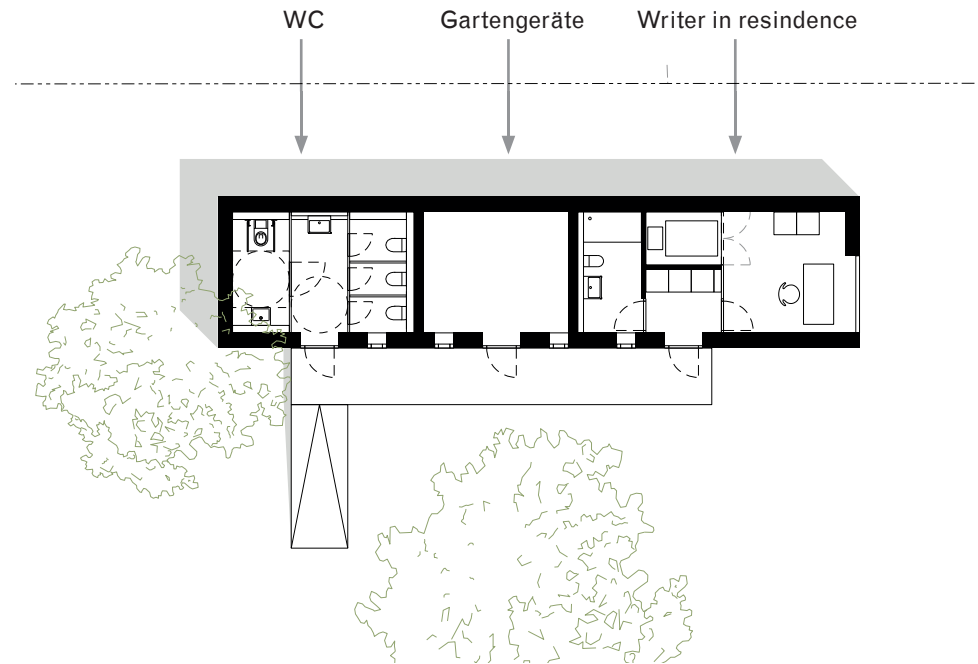
Innenaufnahme 2019

Blick auf das vorh. Stallgebäude



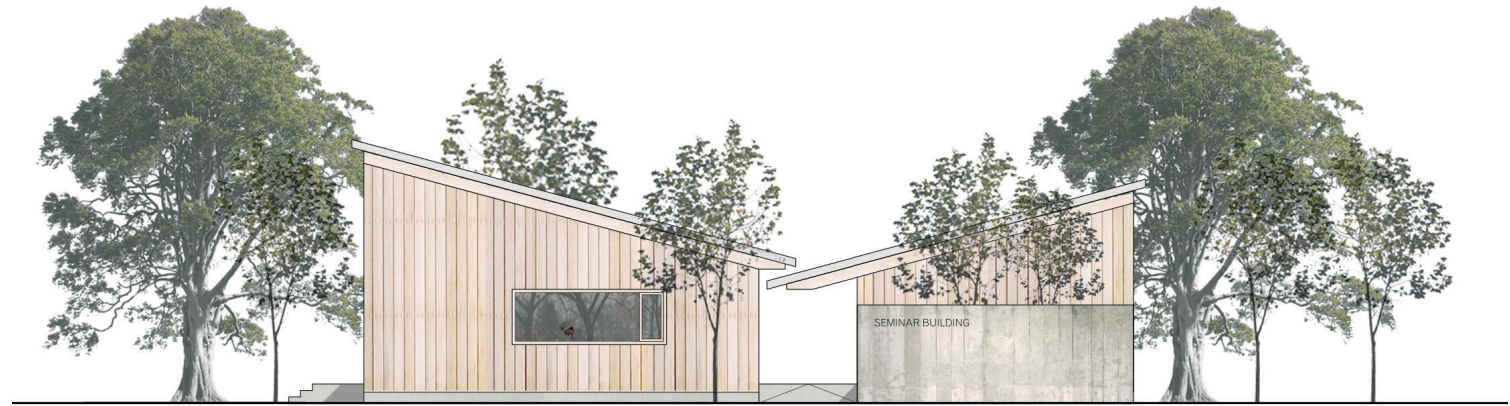
Bestand o. Neubau

Ansicht bei Neubau
Grundriss „Writer in Residence“



Neubau

Ansicht Nord



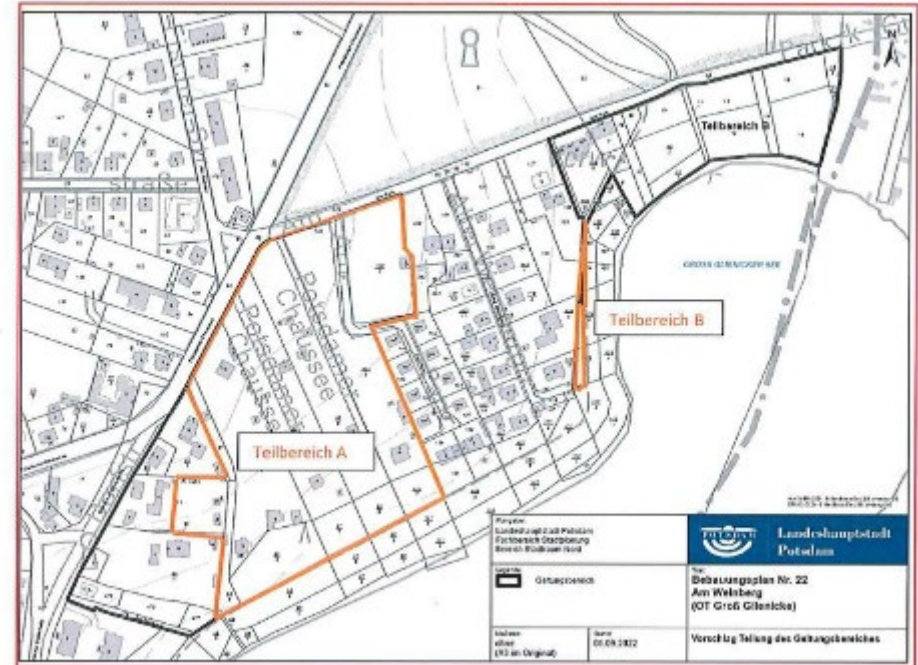
Film





Stand: 19. Februar 2016 (frühzeitige Behördenbeteiligung)

Änderung des Geltungsbereiches B-Plan GG 22 „Am Weinberg“



Bebauungsplan Nr. 22 Am Weinberg SBWL 29.11.2022

Bebauungsplan Nr. 22 Am Weinberg

Aktualisierung Planungsziele



Landeshauptstadt
Potsdam



Stand: 19. Februar 2016 (frühzeitige Behördenbeteiligung)

**Beschluss zur Aufstellung eines
Bebauungsplanes: 1997**

**Änderung Geltungsbereich,
Konkretisierung Ziele 2009**

2015 Einordnung in Priorität 1

**< Stand der Planung 2016
(frühzeitige Beteiligung)**

Bebauungsplan Nr. 22 Am Weinberg

Aktualisierung Planungsziele



Stand: 19. Februar 2016 (frühzeitige Behördenbeteiligung)

Planungsziele:

- Strukturverträgliche und behutsame Verdichtung der noch unbebauten Grundstücke und Teilflächen für Wohnnutzungen,
- Einbindung in den sensiblen Landschaftsraum,
- Sicherung einer Freihaltezone (Grünzug) entlang der Straße Am Park als zusätzliche Schutzzone zum denkmalgeschützten Gutspark von Groß Glienicke,
- Sicherung der inneren Erschließung auf den Teilflächen mit ungünstigen Zuschnitten der Flurstücke sowie
- Sicherung einer öffentlichen Durchwegung zum Uferweg unter Berücksichtigung der Uferkonzeption für den Groß Glienicke See

Bebauungsplan Nr. 22 Am Weinberg

Aktualisierung Planungsziele



Landeshauptstadt
Potsdam



**Veränderung nach frühzeitiger
Beteiligung**

Arbeitsstand 2017

Erster Projektstand Fläche Haus
Alexander

**> Diskussion im Ortsteil, Stopp
Planverfahren**

Markierte Flächen: Vorschlag
Seniorenwohnen

Bebauungsplan Nr. 22 Am Weinberg

Aktualisierung Planungsziele



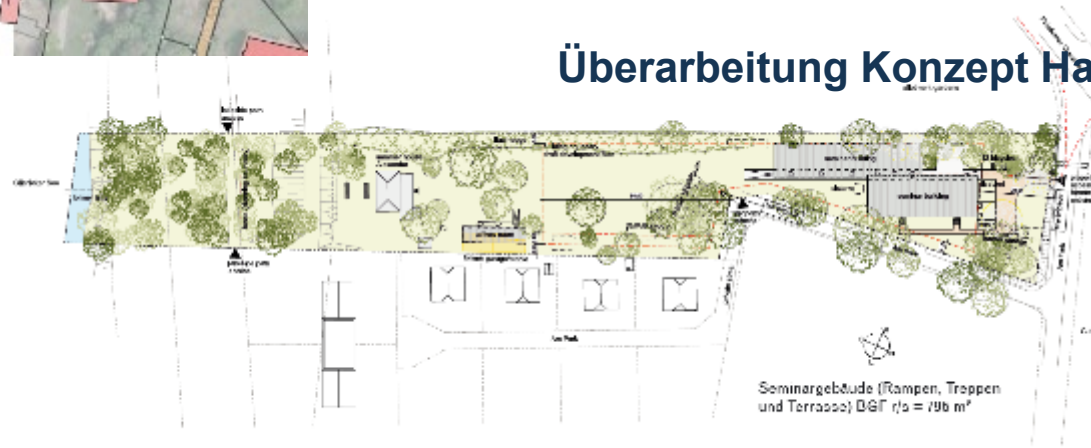
Landeshauptstadt
Potsdam



BBLM / Lahr-Eigen 04/2022

Konzept Seniorenwohnen (Vorstellung im OBR Groß Glienicke Okt. 2022)

Überarbeitung Konzept Haus Alexander



DCAB - Projekt: Seniorsiedlung - 15.11.2022

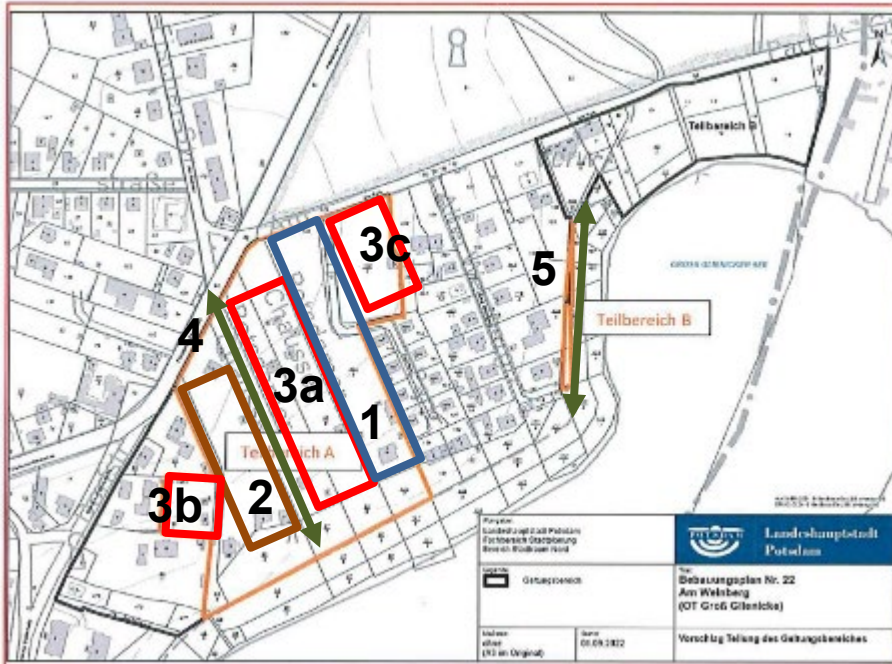
DCAB Nov. 2022

Bebauungsplan Nr. 22 Am Weinberg

Aktualisierung Planungsziele



Änderung des Geltungsbereiches B-Plan GG 22 „Am Weinberg“



Fokussierung auf zentrale Ziele, Reduzierung Geltungsbereich

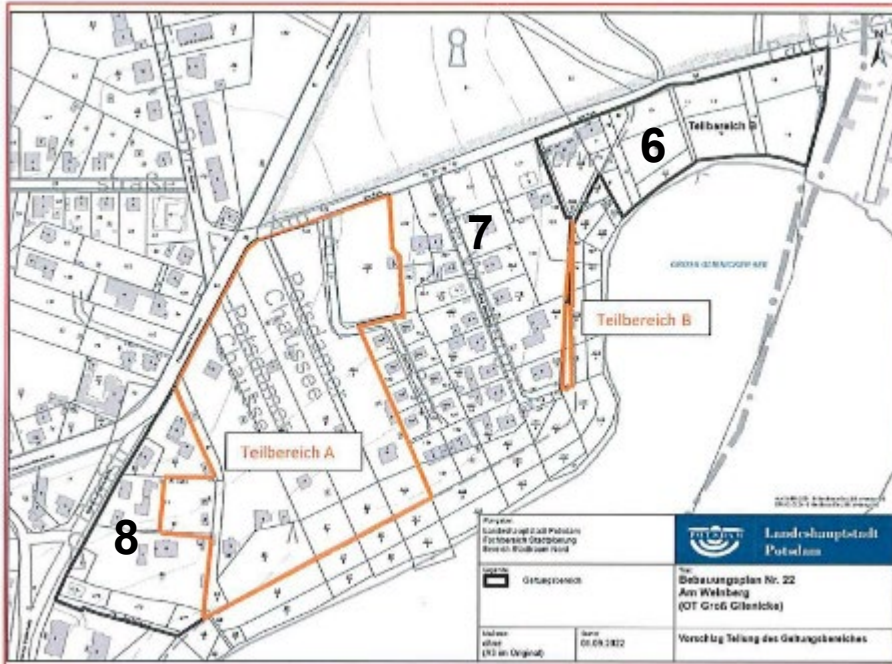
- 1) Entwicklung Fläche Haus Alexander
- 2) Seniorenwohnen
- 3) Wohnen (a-c)
- 4) Fußweegeanbindung Uferweg
- 5) Sicherung Uferweg im Teilbereich B

Bebauungsplan Nr. 22 Am Weinberg

Aktualisierung Planungsziele



Änderung des Geltungsbereiches B-Plan GG 22 „Am Weinberg“



Fokussierung auf zentrale Ziele, Reduzierung Geltungsbereich

- 1) Entwicklung Fläche Haus Alexander
- 2) Seniorenwohnen
- 3) Wohnen (a-c)
- 4) Fußwegeanbindung Uferweg
- 5) Sicherung Uferweg im Teilbereich B

Kein Planerfordernis

- 6) Östlicher Teil: öffentliche Grünfläche im Eigentum der Stadt
- 7) Bebauung ist realisiert.
- 8) Bereich an der Potsdamer Chaussee: Überwiegend Innenbereich

Bebauungsplan Nr. 22 Am Weinberg



Landeshauptstadt
Potsdam

Zu klärende Fragen



- 1) Städtebau / Freiraum
 - Richtige Dichte und Bauweise
 - Verbindung Seniorenwohnen / Wohnen
 - Qualifizierung Freiraum und Verbindungen
 - sparsame Erschließung
 - stufenweise Entwicklung
- 2) Ergänzung Fläche Haus Alexander prüfen z.B. Stellplätze östl. der Straße, Erhalt Bäume
- 3) Richtige Dichte und Bauweise, Update Prüfung soziale Infrastruktur
- 4) Erschließung
 - Zufahrt ins Gebiet, Besucherverkehr Haus Alexander, Ortseingang
- 5) Sicherheit Haus Alexander

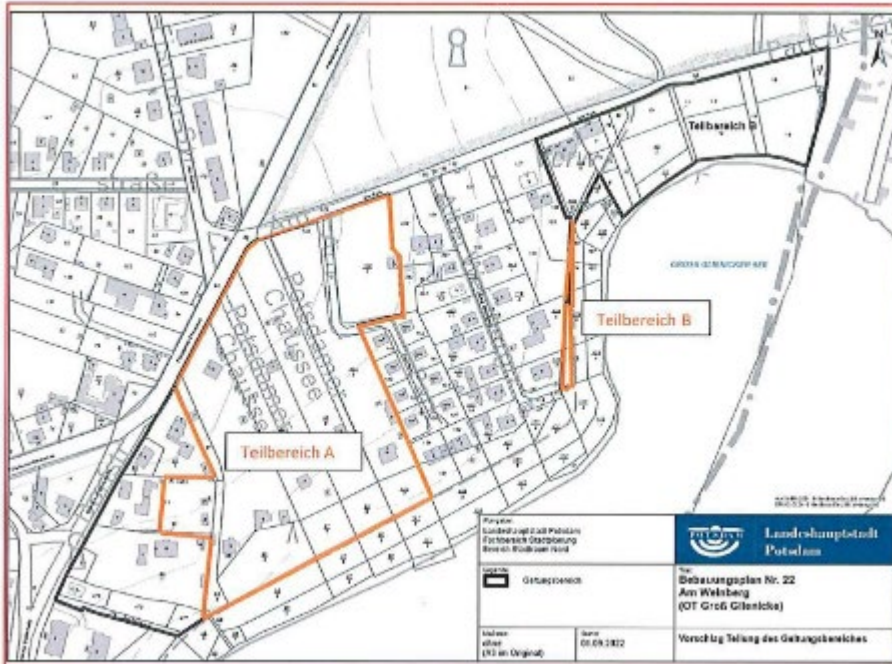
Bebauungsplan Nr. 22 Am Weinberg

Aktualisierung Planungsziele



Landeshauptstadt
Potsdam

Änderung des Geltungsbereiches B-Plan GG 22 „Am Weinberg“



Gestaltungsrat 18.11.2022

Ortsbeirat 22.11.2022

SBWL 29.11.2022

Die Aufnahme des Verfahrens in die Priorität 1 ist nach Abschluss des aktuellen Änderungsverfahrens BP 11A Waldsiedlung in 2023 geplant.

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

Erik Wolfram
Fachbereichsleiter Stadtplanung
stadtplanung@rathaus.potsdam.de



Plangeber:
Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtraum Nord

Legende:
 Geltungsbereich

Maßstab:
ohne
(A3 im Original)

Stand:
01.09.2022

 Landeshauptstadt
Potsdam

Teil:
**Bebauungsplan Nr. 22
Am Weinberg
(OT Groß Glienicke)**

Vorschlag Teilung des Geltungsbereiches

AKS 88 2211 © GeoBase/CLL 28 4-06/11-22
DTX 12 2211 © GeoBase/CLL 28 4-06/11-22