

Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.



Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.



Kiebitzpark Kleinmachnow

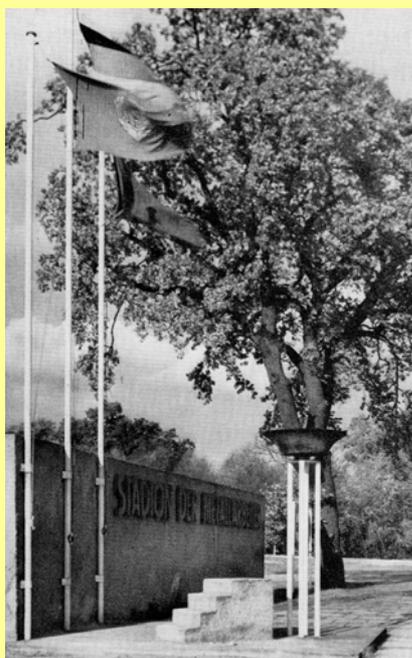
- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Ausgangssituation 1990

- ✦ Einrichtungen des Sports:
 - Stadion der Metallarbeiter
 - Schießplatz
 - Kegelbahn mit Freiflächen des GRW
- ✦ Freibad Kiebitzberge
- ✦ Deponie im Bereich Zehlendorfer Damm

Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.



**Eingang zum
Stadion
der Metallarbeiter**

Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Sportplatz mit Kegelbahn u. Sauna



Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Kegelbahn des GRW



Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

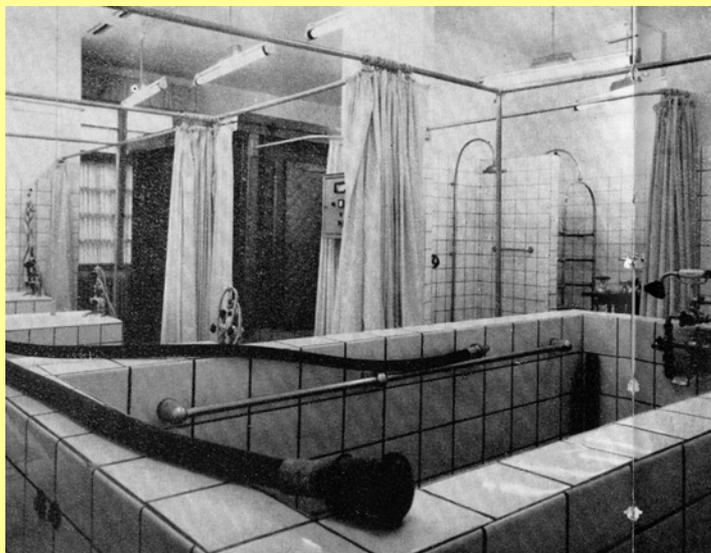
Sauna im Gebäude des GRW



Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Sauna im Gebäude des GRW (2)



Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Entwicklung nach der Wende

- ✦ Übertragung von Grundstücken an die Gemeinde bzw. deren Sanierungsträger
- ✦ Verkauf von sanierten Grundstücken zur Bebauung mit Wohngebäuden und dem Astron-Hotel (jetzt NH-Hotel)
- ✦ Planung des Sportforums als zentrale Tennis- und Freizeiteinrichtung mit Beteiligung eines Sportzentrenbetreibers

Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Wohngebiet Zehl. D. u. NH-Hotel



Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Entwicklung 1995 - 2000

- ✦ Erbpachtvertrag für die Sportforum GmbH mit Beteiligung der Gemeinde (50 %)
- ✦ Bau des Sportforums
- ✦ Verlagerung der Tennisplätze aus dem B-Plangebiet Kiefernweg / Käthe-Kollw. Str.
- ✦ Ausweitung der Parkplatzgebiete

Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.



Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Folgen der Entwicklung

- ✦ Dauerhafter Fahrzeugverkehr von und zum Sportforum
- ✦ Betrieb des Sportforums bis nach 24 Uhr
- ✦ Massive Anwohnerproteste 1998 – 2000 wg. Verkehr, Lärm und Abgasen

Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Entwicklung 2000

- ✦ Sportforum nimmt seinen vollen Betrieb auf
- ✦ Bürger klagen gegen die Baugenehmigung des Sportforums
- ✦ Bürgerprotest führt zu sonntäglichen Polizeieinsatz mit „Transparent-Beseitigung“

Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.



Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Entwicklung 2000 (2)

- ✦ Von den Anwohnern angebotene Konfliktlösungen werden vom Bürgermeister und der Verwaltung nicht (vollständig) umgesetzt
- ✦ Max-Reimannstr. wird zur Einbahnstraße

Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Entwicklung 2000 (3)

- ✦ Die Gemeinde legt im Jahr 2000 ein erstes Lärmgutachten vor.
- ✦ Illegal haltende / parkende Besucher des Schwimmbades und des Sportforums führen zur Eskalation mit den Anwohnern

Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Entwicklung 2001 - 2004

- ✦ Die Anwohnerproteste werden nur noch von einzelnen Betroffenen vorgetragen
- ✦ Die Gemeindevertretung beschließt einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan
- ✦ Eine Parzellierung des Schwimmbades mit Verkauf von Teilflächen für Wohn- oder Gewerbe wird ausgeschlossen.

Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Entwicklung 2004 - 2005

- ✦ Förderverein für das Freibad wird 2004 gegründet und hat jetzt ca. 200 Mitglieder
- ✦ Eine Sanierung des Freibades bedarf eines gemeinsamen Betriebs- und Sanierungskonzeptes der Kommunen

Teltow, Stahnsdorf u. Kleinmachnow

- ✦ Bauliche Teilsanierung des Freibades mit Geldern des Fördervereins beginnt

Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Entwicklung 2004 – 2005 (2)

- ✦ Am 13.01.2005 wird im Bauausschuss die erste Planung für den B-Plan KLM-BP-020 „Kiebitzberge“ vorgestellt.

Thema

- Verkehrliche Erschließung
- Immissionsschutz

Vortragende:

Prof. Dr. Schmidt-Eichstaedt, TU-Berlin
Dipl.-Ing. Weyrauch, Planungsbüro

Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Ergebnisse der Gemeinde

- ✦ Untersuchung anhand der Aktenlage ergab folgende wesentliche Regelungsbedarf:
 - Parkplatzsuchender Verkehr Freibad
 - Zu- und Abfahrtsverkehr Sportforum
- => Die Planer zeigten mögliche Alternativen auf**

Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Vorschläge der Gemeinde (1)

- ✦ Vorschläge für den Verkehr aus Sicht der Planer der Gemeinde sind
 - Schließung der Durchfahrt von der Max-Reimann-Str. zum Parkplatz Sportforum
 - Südliche Umfahrung des NH-Hotel
oder
 - Nördliche Umfahrung des RSV-Sportplatzes

Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.



Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.



Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Vorschläge der Gemeinde (2)

- ✦ Nachteile der Vorschläge:
 - Verlagerung des Verkehrs vom einem Wohngebiet zu einem anderen Wohn- und Hotelgebiet führt nicht zur Konfliktlösung
 - Südumfahrung am NH-Hotel:
 - ✦ Teure Straßenbauten am Teltowkanal notwendig
 - ✦ Zerstörung der Kanallandschaft / der Landschaftschutzgebiete
 - ✦ Rechtsstreit mit Betreiber des NH-Hotel und Anwohnern ist zu erwarten

Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Vorschläge der Gemeinde (3)

- ✦ Nachteile der Vorschläge (2):
 - Nordumfahrung am Astron-Wohngebiet:
 - ✦ Nutzung einer Spielstraße als Erschließungsstraße
 - ✦ Eingangsbereich der Wohnhäuser ist unmittelbar an der Straße
 - ✦ Verlagerung von Verkehrslärm bis vor die Fenster der Bewohner
 - ✦ Öffentl. Widmung der Einbahnstraße teilweise nötig
 - ✦ Rechtsstreit mit Eigentümergemeinschaft zu erwarten

Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Folgen einer solchen Verkehrsplanung

- ✦ Eine weitere Erhöhung des Zielverkehrs von und zum Sportforum ist zu erwarten
- ✦ Hohe Ausgaben für die Anlage von Straßen für einen privaten Betreiber „Sportforum“
- ✦ Hohes Risiko der dauerhaften Beschränkung des Betriebes „Sportforum“ aufgrund geltender Lärmbestimmungen
- ✦ Verlärmung von Wohn- und Freizeitgebieten

Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Deshalb

BIK - Vorschlag :

**Hier ist ein
Paradigmenwechsel
erforderlich !!**

Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

BIK-Sicht: (2)

- Weitere Sport- u. Freizeitanlagen in Bereich des Parkplatzes (Entwidmung)
- Naturnahe Wege und neue Sport- u. Freizeitanlagen
- Erschließung des Gebietes durch kurze Fußwege mit Beleuchtung verbessern

Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Mögliche Erweiterungen

- Vergrößerung Beach-Volleyball (im Schwimmbad vorhanden)
- Minigolfplatz (Zugang auch v. Schwimmbad)
- Kegelbahn im Freien
- Alpine Kletterwand 4 m / 15 m

Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Mögliche Erweiterungen (2)

- ✦ Volleyball- / Baseball-Feld
- ✦ Bolzplatz / Streetball-Feld
- ✦ Skaterplatz m. Scater-Hockey
- ✦ Attraktive Kinderspielplätze für
6-12 Jahre sowie 0-6 Jahre

Kiebitzpark Kleinmachnow

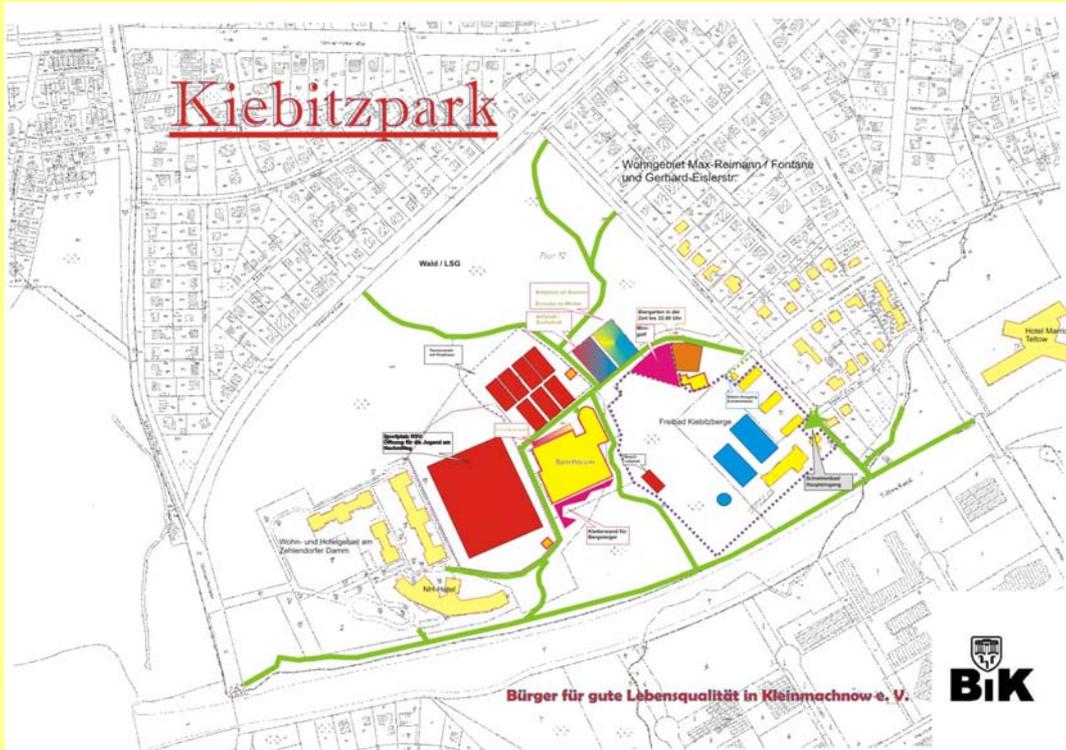
- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Mögliche Erweiterungen (3)

- ✦ Winternutzungen ermöglichen für
 - Schlittschuheisbahn
 - Stockeisschießen
- ✦ Sommernutzung
 - Biergarten am Gasthaus Havel
bis 22.00 Uhr
(bisheriger Anlieferbereich)

Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.



Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

BIK-Sicht: (3)

- Zentrale Parkplätze
- Keine Ausgaben für Straßenbau
- Attraktive Nutzungen für alle Bürger finanzieren
- Möglichkeiten für private Betreiber anbieten

Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Freibad mit Parkplatz Ramrathbrücke



Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Verkehr

- ✦ Erschließung des Sportforums durch:
 - Anlage von naturnahen befestigten Wegen mit Verbindungen in alle Richtungen
 - Beleuchtung der Wege und Winterdienst
 - Entwidmung des Parkplatzes am Sportforum und aller Straßenflächen für den öffentlichen Verkehr
 - Nur Anliefer-Verkehr / Feuerwehr / Rettungsdienste zum Sportforum
 - Ausweitung der Nutzung der Behinderten-Parkplätze im Bereich Schwimmbad

Kiebitzpark Kleinmachnow

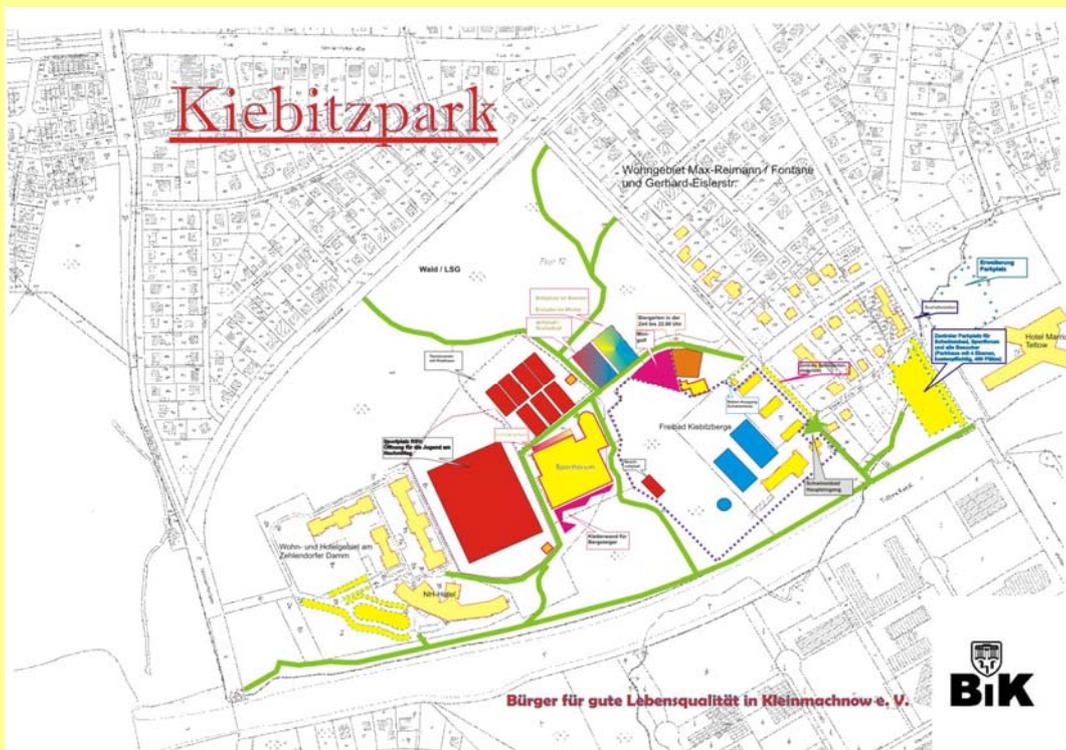
- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Verkehr (2)

- Nutzung der öffentlich zugänglichen Parkflächen im Bereich Zehlendorfer Damm / NH-Hotel
- Realisierung / Erweiterung des zentralen Parkplatzes an der Ramrath-Brücke (ca. 450 Stellplätze auf 5 Ebenen möglich)

Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.



Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Verkehr (3)

- ✦ Ausweisung der Zufahrten
 - Max-Reimannstr. und
 - Geschwister-Scholl-Allee (Südseite)**nur für Anwohner, Behinderte** und Lieferfahrzeuge / Rettungsdienste
- ✦ Parkverbot im Wohngebiet Max-Reimannstr. / Fontanestr. / G.-E.-Str. / Geschwister Scholl-Allee (Südseite)

Kiebitzpark Kleinmachnow

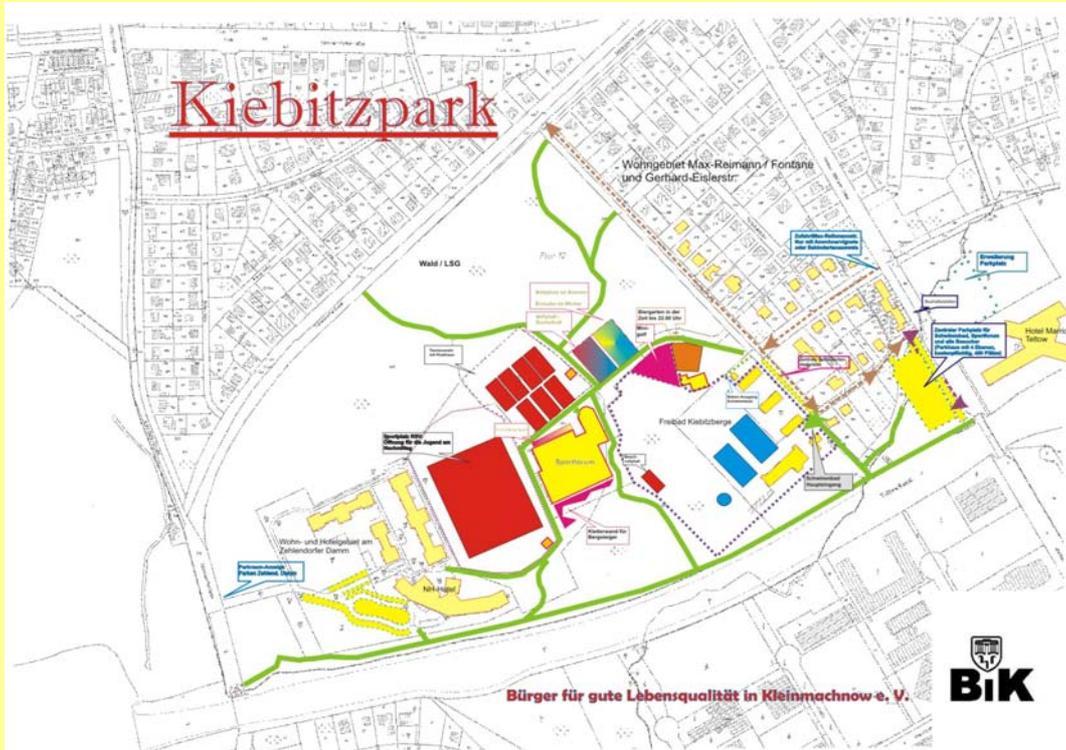
- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Verkehr (4)

- ✦ Einführung einer Parkraumbewirtschaftung für die Nutzung
 - Parken an der Ramrathbrücke
 - Parken am NH-Hotel

Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.



Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Finanzierung

✚ Kosten Straßenneubau (Südumfahrung)

- | | |
|---|----------------------|
| – 350 m Straße 3 m breit,
ca. 250 €/m = | 87.500 € |
| – 350 m Borde f. Straße,
ca. 38 €/m = | 13.300 € |
| – Besondere Tiefbaumaßnahme am Teltowkanal
Abstützung etc. (Schätzung) | 15.000 € |
| – Entwässerung der Straße
(Schätzung) | 30.000 € |
| – Beleuchtung alle 30 m
ca. 2000 €/Lampe | 24.000 € |
| – Summe: | ca. 160.000 € |

Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Finanzierung (2)

✦ Kostenvergleich Wegenetz, ca. 2 km

– 2000 m Weg Betonpflaster 2 m breit,
mit Randbefestigung

ca. 35 €/m = 70.000 €

– 40 Lampen für Wege (alle 50 m)

ca. 2000 €/Stk = 80.000 €

Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Finanzierung (3)

✦ Kosten Bolzplatz 28 x 35 m

– Mit Zaunmatten 4 m hoch 80.000 €

✦ Kosten Spielplatz 28 x 35 m

– Klassische Spielfläche

ca. 125 €/m² = 125.000 €

– Naturnahe Spielfläche

ca. 75 €/m² 75.000 €

Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Finanzierung (4)

✦ Kosten Spielplatz 0-8 Jahre

– 250 m² m. großen Geräten 15.000 €

✦ Kosten Spielplatz 6-12 Jahre

– 250 m² m. großen Geräten 30.000 €

Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Finanzierungsvorschlag

✦ Anlage der Wege zur Erschließung des Gebietes

– Finanzierung durch Gemeinde Kleinmachnow

– Zuhilfenahme von Fördermitteln für (Rad-) Wegebau

– Beleuchtung und Winterdienst als gemeinsame Aufgabe der Beteiligten

Kiebitzpark Kleinmachnow

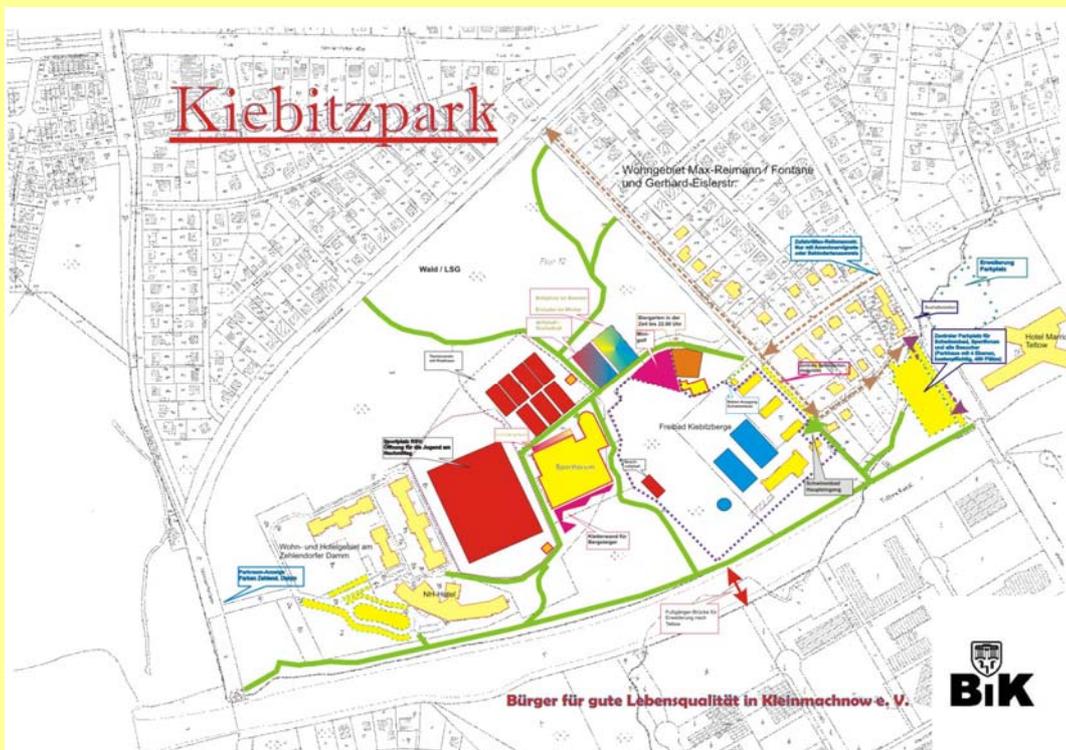
- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Finanzierungsvorschlag (2)

- ✚ Erweiterung Sport- und Freizeitanlagen
 - Finanzierung durch Sportstätten GmbH oder
 - Private Betreibergesellschaften,
 - Fördervereine und
 - Zuhilfenahme von Fördermitteln
- ✚ Parkraumbewirtschaftung
 - Private Betreibergesellschaft in Verbindung mit Schwimmbad Kleinmachnow Betriebs-GmbH

Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.



Kiebitzpark Kleinmachnow

- Perspektiven für ein zentrales Sport- u. Freizeitareal in der Region -
Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow - BIK e.V.

Informationen

Alle weiteren Informationen finden Sie unter

www.bik-kleinmachnow.de

Wir danken für Ihre Aufmerksamkeit.

