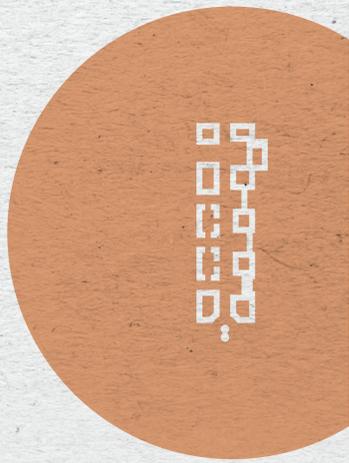


BÜRGERINFOABEND KIRCHSTEIGFELD POTSDAM STÄDTEBAU UND 7. DEZEMBER 2023 FREIRAUMQUALITÄT



STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Im Bereich zwischen der **Ricarda-Huch-Straße** als Haupteinfahrt und der **Autobahn** blieb das **Kirchsteigfeld** über 30 Jahre unvollendet. Vorgesehen war ursprünglich die Ansiedlung von Verwaltungseinrichtungen und Gewerbe. Die Planungsziele für diese Flächen konnten bisher nicht umgesetzt werden. Es siedelten sich lediglich 2 Betriebe an.

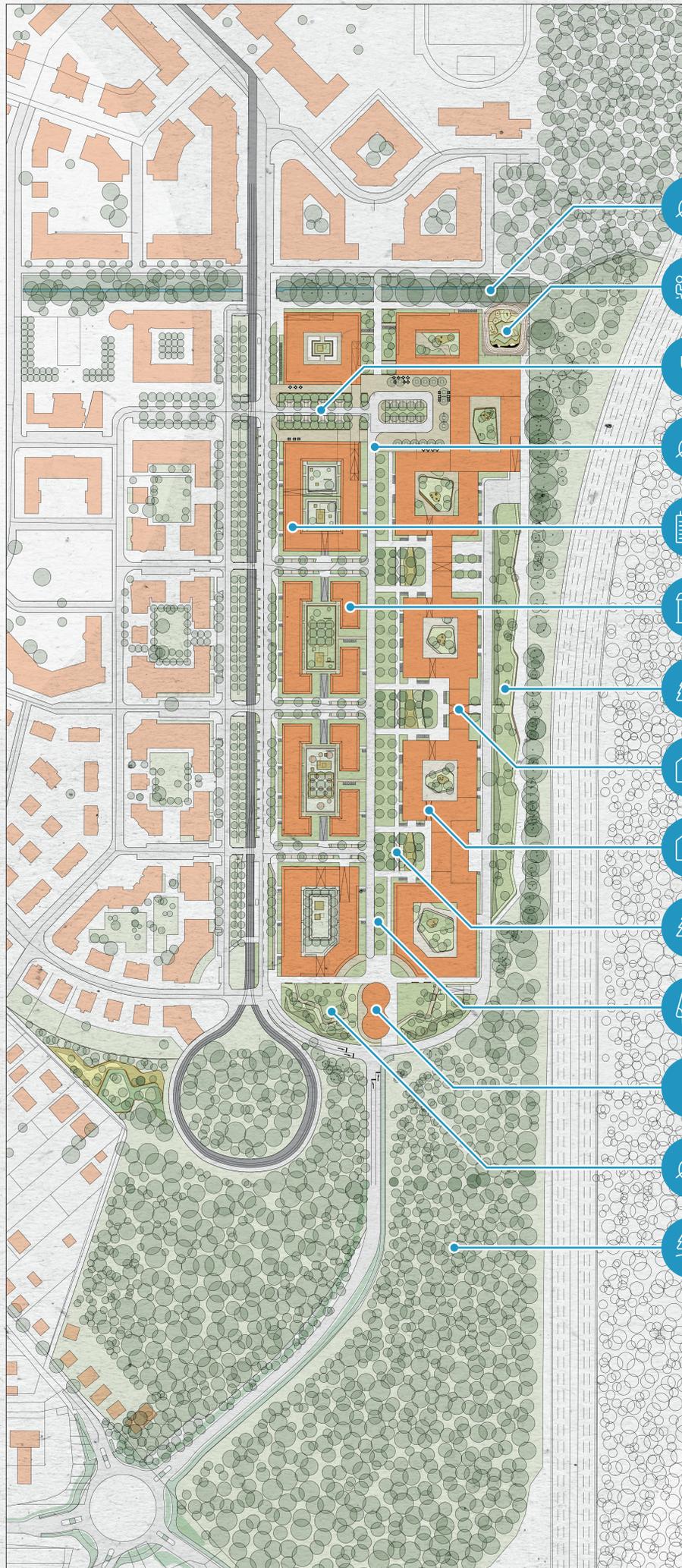
Die neuen, angepassten und **zeitgemäßen Planungs- und Entwicklungsziele** orientieren sich in ihrer Umsetzung an dem **ursprünglichen städtebaulichen Konzept** für das Kirchsteigfeld. Die Struktur aus der ursprünglichen Planung und die Anordnung der Straßen bleibt erhalten.

Ein wesentliches Merkmal der Planung besteht aus **zwei Baufeldern**, die in **Nord-Süd-Richtung** verlaufen. Zwischen diesen beiden Baufeldern bildet ein **grüner Boulevard** das Herzstück des **urbanen Gebiets**. Er dient als **Erholungs- und Kommunikationsort** und hat einen **positiven Einfluss** auf die **Wohn- und Aufenthaltsqualität** im weiterentwickelten Kirchsteigfeld. Der südliche Abschluss wird über ein besonderes **Solitargebäude** gebildet, welches den Übergang von Stadt zur Landschaft markiert.

Die Planung sieht für den zu entwickelnden Bereich des Kirchsteigfelds eine **städtebauliche Struktur** mit einer an den Standort angepassten Durchmischung von **Gewerbe, Wohnen, Kultur** und **sozialer Infrastruktur** vor. Das ermöglicht allen Bewohnern des KSFs **kurze Wege**, zum Beispiel bei der Nahversorgung, bei der Inanspruchnahme kultureller Angebote, bei täglichen Wegen zu **Kita, Schule** und **Arbeitsplätzen** oder bei der **Nutzung öffentlicher Flächen** und von **Freizeitangeboten**. Wegen der Nähe und guten Erreichbarkeit der Nutzungen entspricht die Planung dem Konzept des **15-Minuten-Quartiers**.

Der **Wohnungsbau** orientiert sich in seiner Struktur und Kubatur am Bestand der westlichen Bebauung der Ricarda-Huch-Straße sowie am zu erwartenden Bedarf der Bewohner. Das schlägt sich vor allem in den **Wohnungstypologien** wieder, die sich auch an der Nachfrage nach kleineren Wohnungen orientiert. Wohnformen wie beispielsweise **Seniorenwohnen** ergänzen das **vielfältige Angebot an Wohnraum**.

Die Gewerbeflächen werden auf das **gesamte urbane Gebiet** verteilt. Dies lässt einen **lebendigen Mix** aus **Arbeiten und Wohnen** entstehen. Die direkt parallel zur Autobahn vorgesehenen **Baukörper** dienen außerdem der **Dämpfung** des von der Autobahn erzeugten Schalls.



- FREIRAUM HIRTENGRABEN**
als übergeordnetes Bindeglied im Westen und nach Norden hin
- FLÄCHEN FÜR JUGENDSPIEL**
im Nordosten und Hexenspielplatz
- FREIRAUMQUALITÄT**
- ERHÖHTE NUTZBARKEIT**
Grüner Boulevard für Aufenthalt, Spielraum und Retention
- WEITERENTWICKLUNG**
der städtebaulichen Struktur des Kirchsteigfeldes
- STÄRKERE VERZÄHNUNG**
zwischen Höfen und grünem Boulevard
- PARKBAND**
Extensiver Parkbereich mit Ausgleichsflächen
- DURCHGÄNGE**
Boulevard und Parkband
- DURCHGÄNGE**
Pocket-Park und Innenhöfe
- POCKET-PARKS**
Kinderspiel, ruhige Grünräume und Nachbarschaftsplätzchen
- GRÜNER BOULEVARD**
für Fuß- und Radverkehr, autoarm
- SIGNIFIKANTER BAUKÖRPER**
Übergang Stadt und Landschaft
- PARKARTIGE AUFWERTUNG**
des südlichen Stadtrées
- BESTEHENDER WALD**

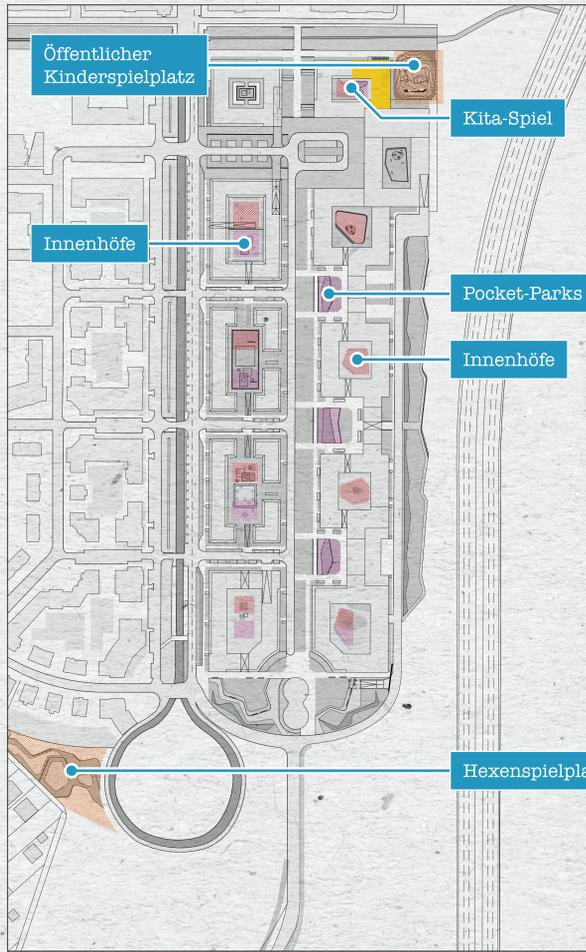
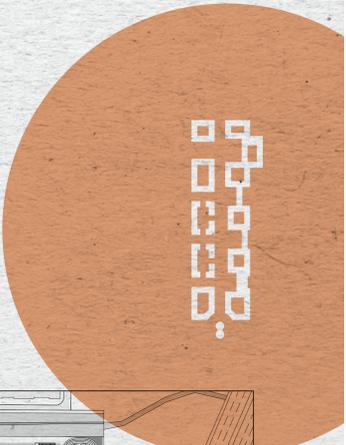
AUFTRAGGEBER



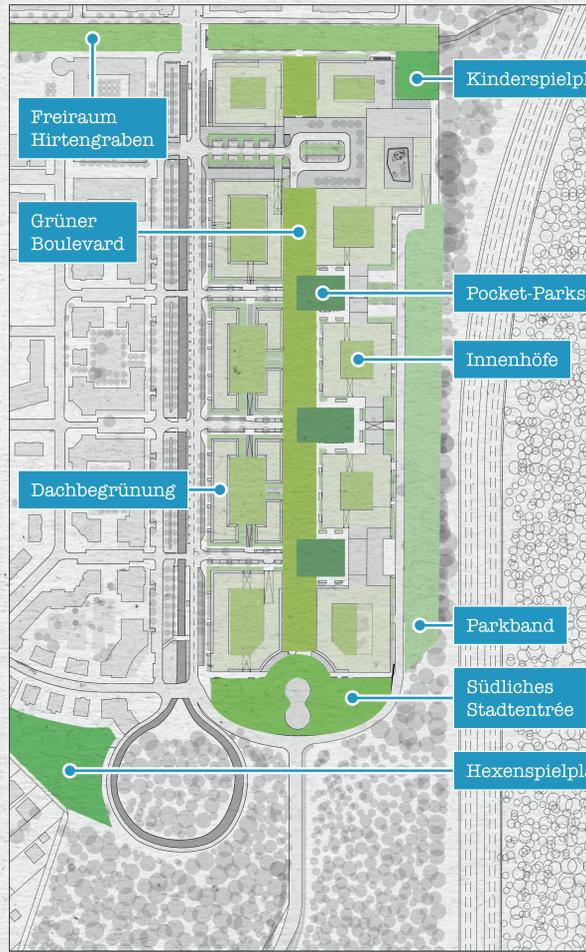
PLÄNERTEAM



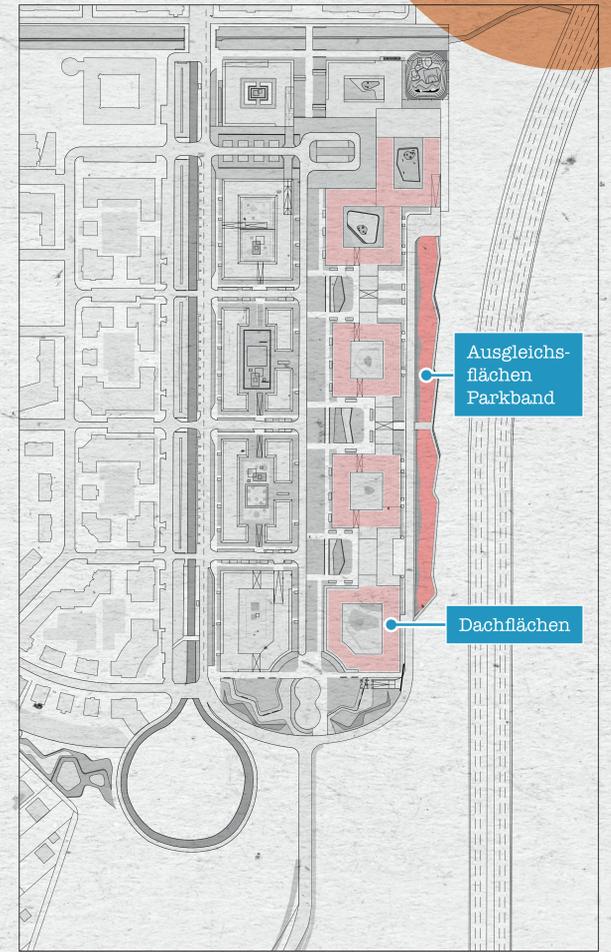
BÜRGERINFOABEND KIRCHSTEIGFELD POTSDAM STÄDTEBAU UND 7. DEZEMBER 2023 FREIRAUMQUALITÄT



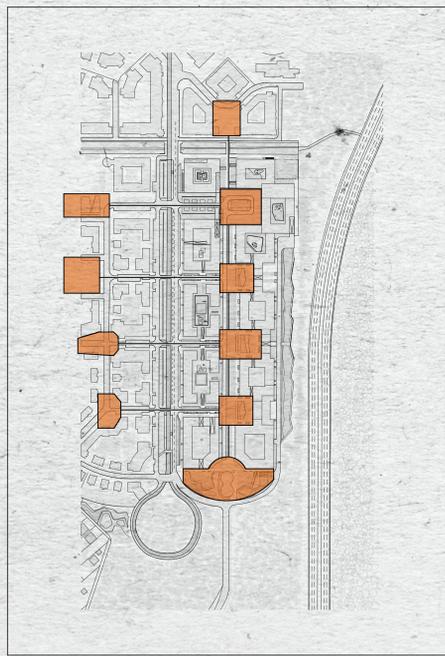
SPIELFLÄCHEN



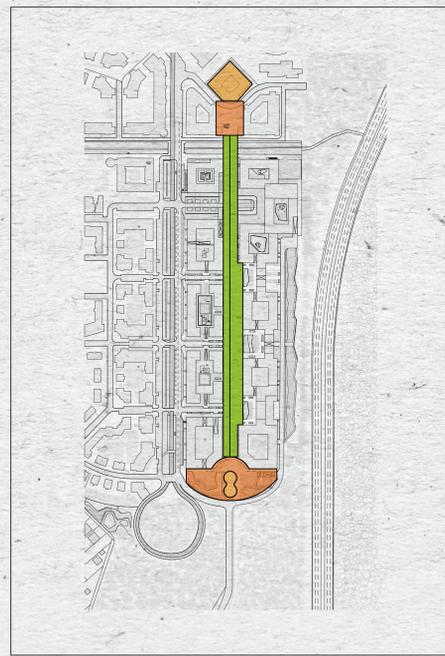
GRÜN-BLAUE INFRASTRUKTUREN



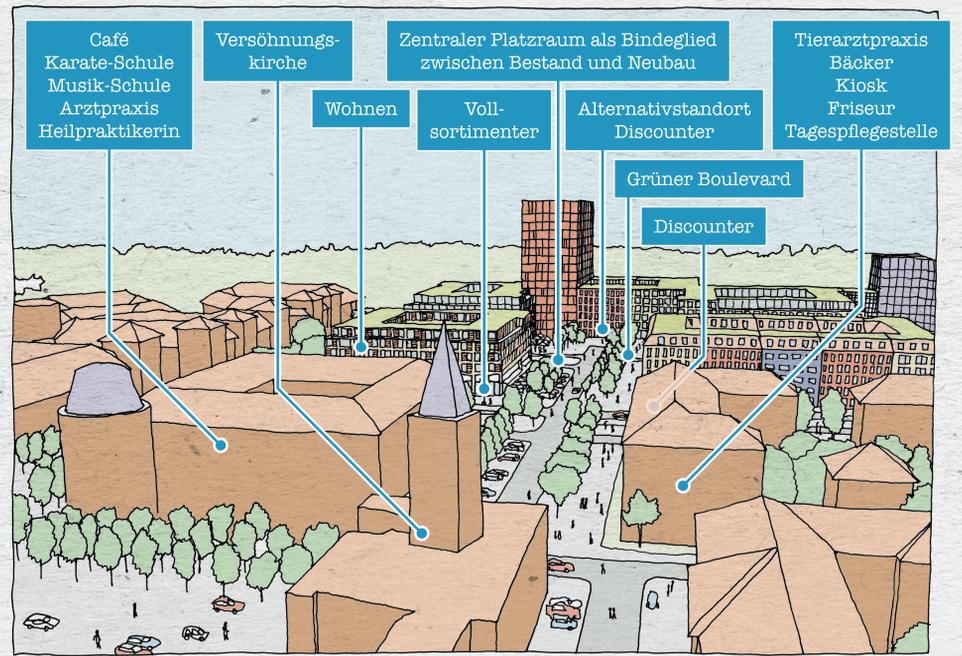
AUSGLEICHSFLÄCHEN



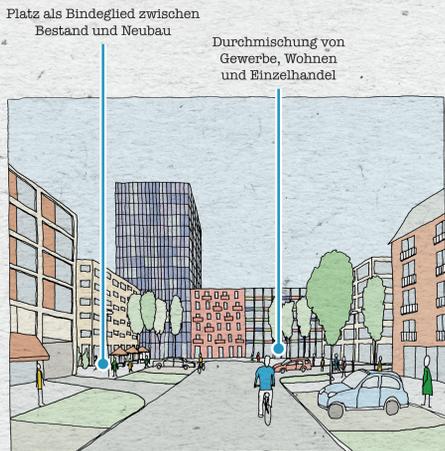
PLATZRÄUME



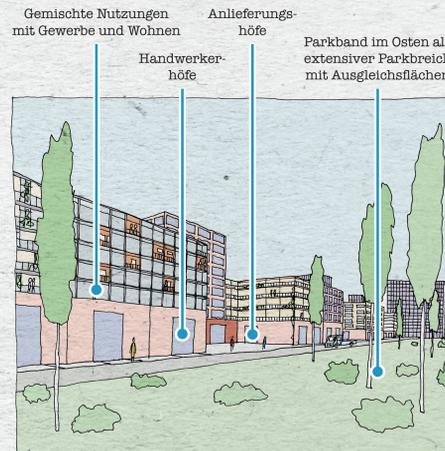
NORD-SÜD-VERNETZUNG



PERSPEKTIVE ANNI-VON-GOTTBERG-STRASSE



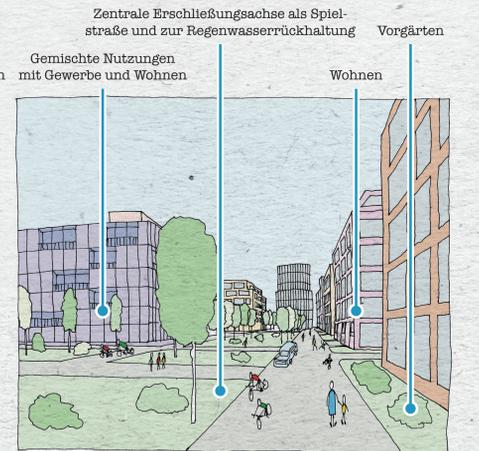
ZENTRALER PLATZRAUM



PARKBAND



POCKET-PARKS



GRÜNER BOULEVARD

AUFTRAGGEBER



PLÄNERTEAM



BÜRGERINFOABEND KIRCHSTEIGFELD POTSDAM NUTZUNGSMIX IM 7. DEZEMBER 2023 URBANEN GEBIET

Urbanes
Gebiet

WARUM EIN URBANES GEBIET?

Ziel der Planung ist die **Weiterentwicklung** des Kirchsteigfeldes durch ein **urbanes, gemischt genutztes Quartier** innerhalb des Stadtteils Kirchsteigfeld.

Das **Urbane Gebiet** gemäß **§ 6a BauNVO** ist eine relativ neue Gebietskategorie, die 2017 in der Baunutzungsverordnung verankert wurde. Damit wird den Kommunen **mehr Flexibilität** für die Gestaltung urbaner, gemischt genutzter, verdichteter Gebiete eingeräumt.

Mit dem Urbanen Quartier kann die **öffentliche und soziale Infrastruktur** vor Ort gestärkt werden. Es können vielfältige **Wohnformen** in der Planung berücksichtigt werden. Durch die entstehende **Nähe aus Arbeitsplatz und Wohnort** wird ein zeitgemäßes, an die zukünftigen Anforderungen angelehntes, Quartier entstehen.

Der noch brachliegende Teil des Kirchsteigfeldes wird in den kommenden circa 15 Jahren **sukzessive und bauabschnittsweise wachsen**. Die Festsetzung als Urbane Gebiet schafft Möglichkeit, auf einen **bevorstehenden Wandel** bei Anforderungen und Bedarfen **flexibel reagieren** zu können.

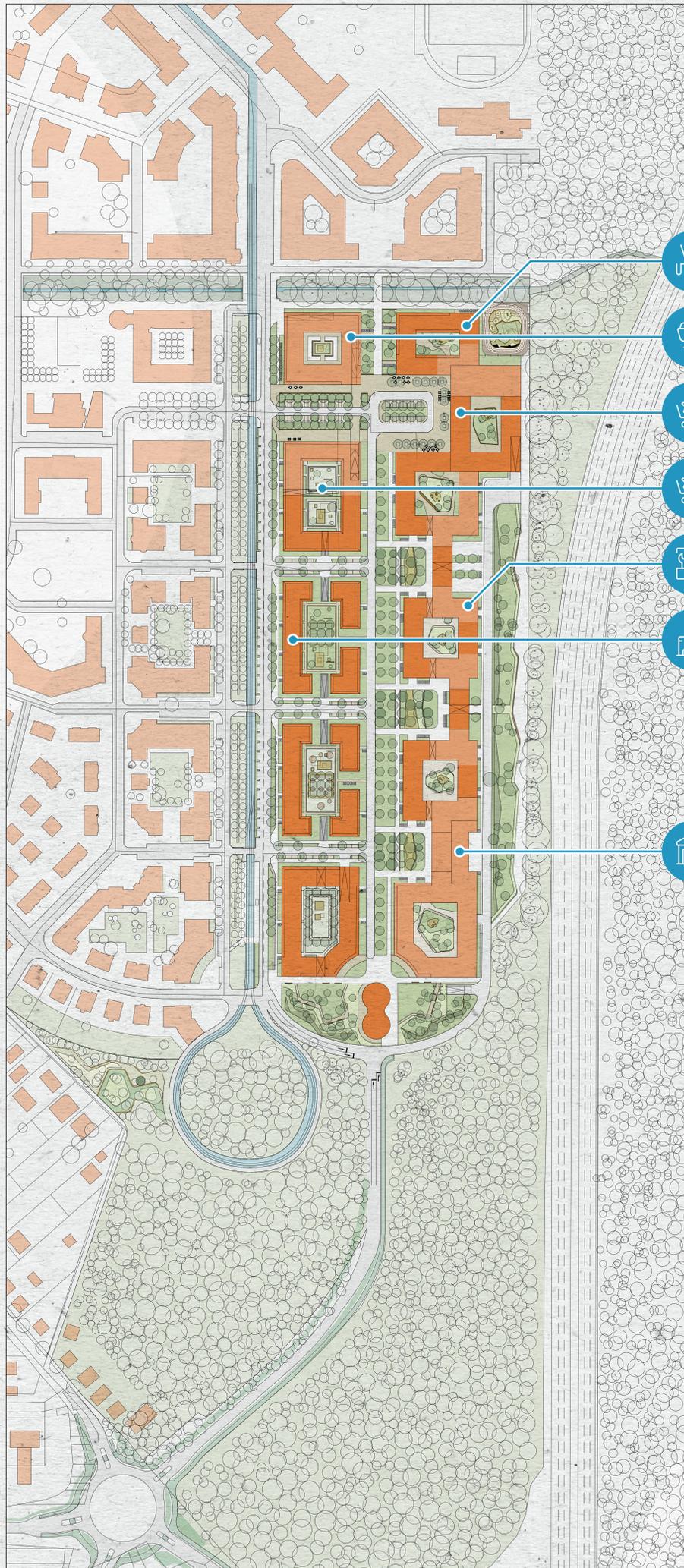
Die **verstärkte Durchmischung** von Wohnen und verschiedenen gewerblichen Nutzungen sowie **sozialen und kulturellen Einrichtungen** erzeugt eine **verbesserte Verzahnung** mit dem **bestehenden Kirchsteigfeld**. Das entspricht auch dem ursprünglichen Leitbild der **urbanen europäischen Stadt**.

Mögliche Nutzungen im Bereich **Wohnen & Soziales:**

- Geförderte Mietwohnungen
- Tagespflege / Pflegeheim
- Bildungsangebote
- Kitas
- Quartierstreffpunkte
- Freifinanzierte (Senioren-)Mietwohnungen
- Handel und konsumnahe Dienstleistungen

Mögliche Nutzungen im Bereich **nicht-störendes Gewerbe:**

- Kleinere Produktionsbetriebe
- Unternehmensimmobilien und Handwerkerhöfe
- Laborflächen
- Rechenzentren
- Self-Storage



KITA



VOLLSORTIMENTER



ALTERNATIVSTANDORT
DISCOUNTER



DISCOUNTER



HANDWERKERHÖFE
Durchmischung von
Gewerbe und Wohnen



WOHNEN
mit teilweise
Gewerbe im EG



KLEINERE PRODUKTION
Nicht-störendes
Gewerbe

AUFTRAGGEBER

DLE DLE Land
Development
Königs

PLÄNERTEAM

asenticon

FPB

bulwiengesa

hutterreimann
landschaftsarchitektur

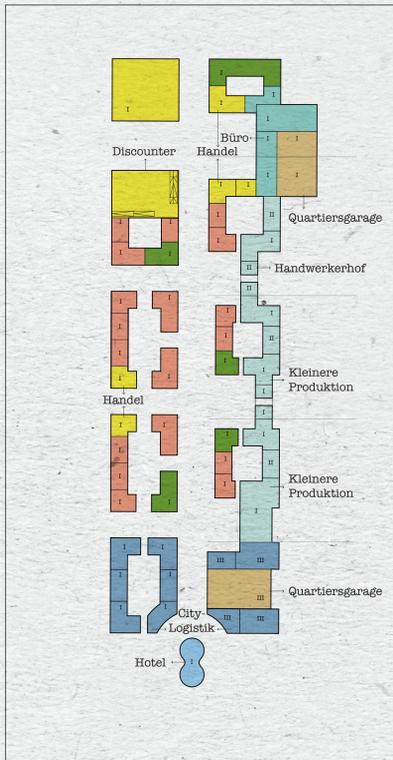
StadtPlan
Ingenieur GmbH



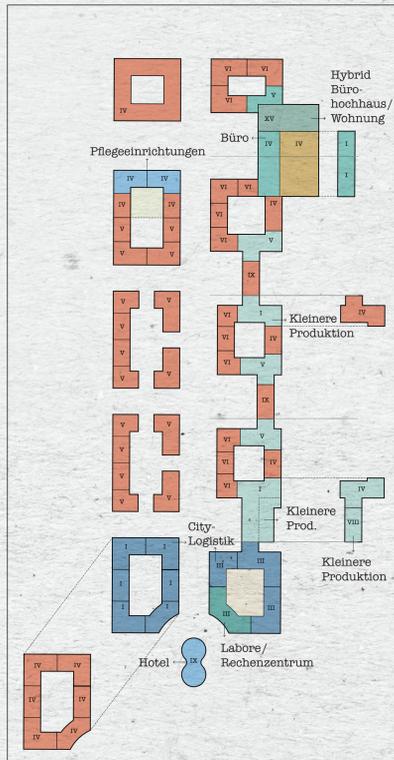
WINKENS ARCHITECTEN

punktgenau
Kommunikation nach Maß

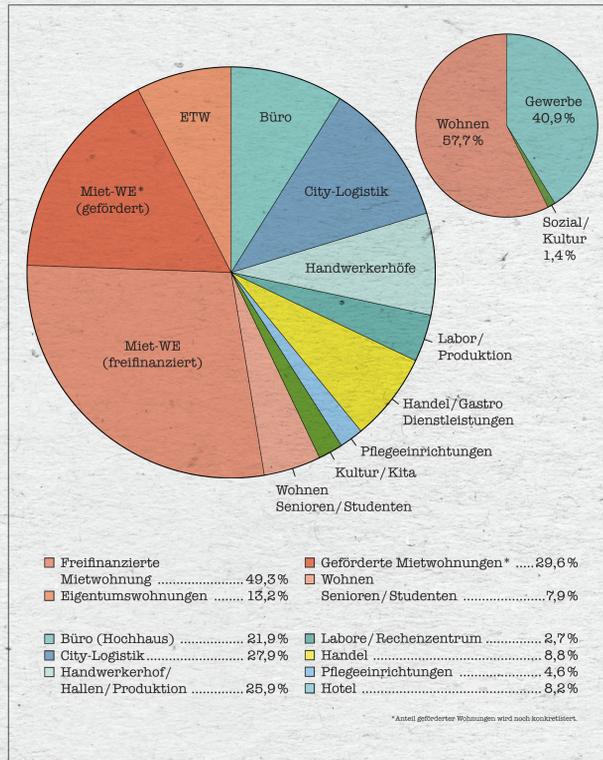
BÜRGERINFOABEND KIRCHSTEIGFELD POTSDAM NUTZUNGSMIX IM 7. DEZEMBER 2023 URBANEN GEBIET



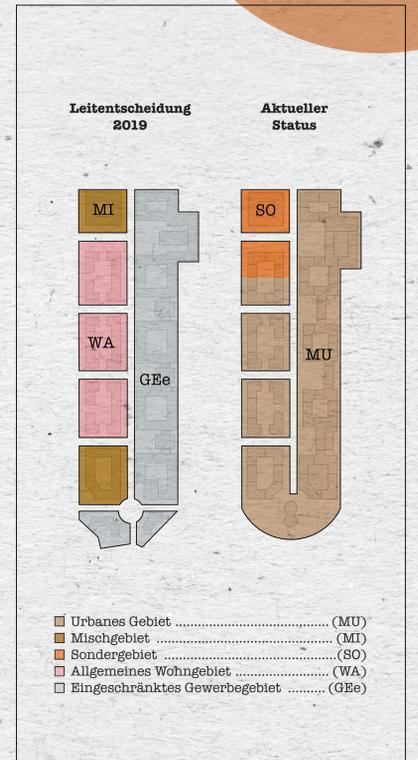
MÖGLICHE NUTZUNGSVERTEILUNG NACH STANDORTEIGNUNG: ERDGESCHOSS



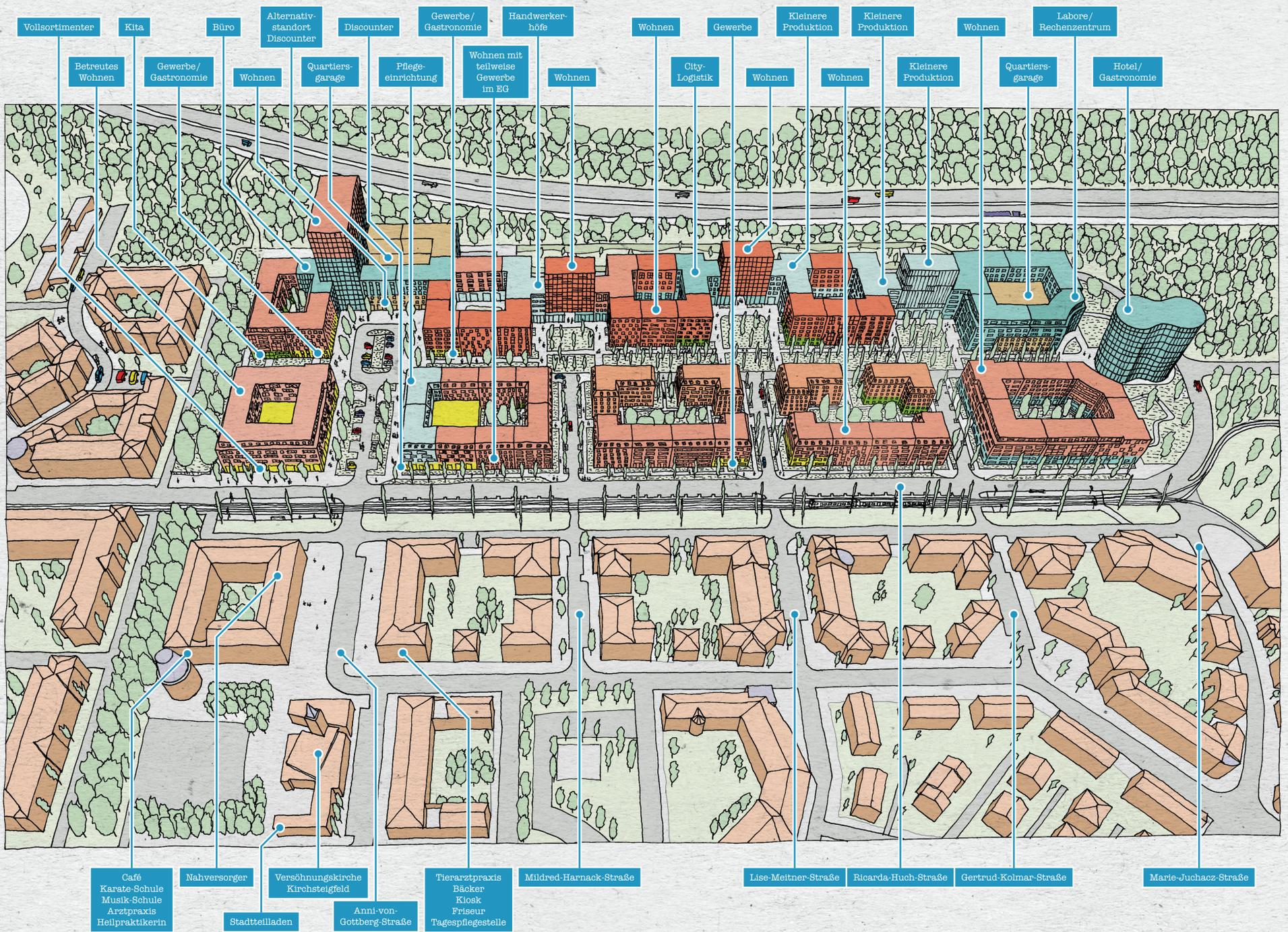
MÖGLICHE NUTZUNGSVERTEILUNG NACH STANDORTEIGNUNG: REGELGESCHOSS



STANDORTEIGNUNG NACH NUTZUNGEN



VERGLEICH LEITENTSCHEIDUNG MIT AKTUELLEM KONZEPT



AUFTRAGGEBER

PLÄNERTEAM



BÜRGERINFOABEND KIRCHSTEIGFELD POTSDAM VERKEHR UND 7. DEZEMBER 2023 SCHALLSCHUTZ

potd

VERKEHR UND SCHALLSCHUTZ

Unter dem Stichwort „**Verkehr und Schall**“ betrachten wir hier unterschiedliche Aspekte der Entwicklung des Kirchsteigfelds. Dazu zählen die Anbindungen an den **öffentlichen Personennahverkehr**, die Wegeverbindungen für den **Fuß- und Radverkehr** und den **motorisierten Individualverkehr**. Anlehnend an das Konzept des **15-Minuten-Quartiers** sollen Anreize geschaffen werden, viele Wege ohne Nutzung privater Pkw zurückzulegen.

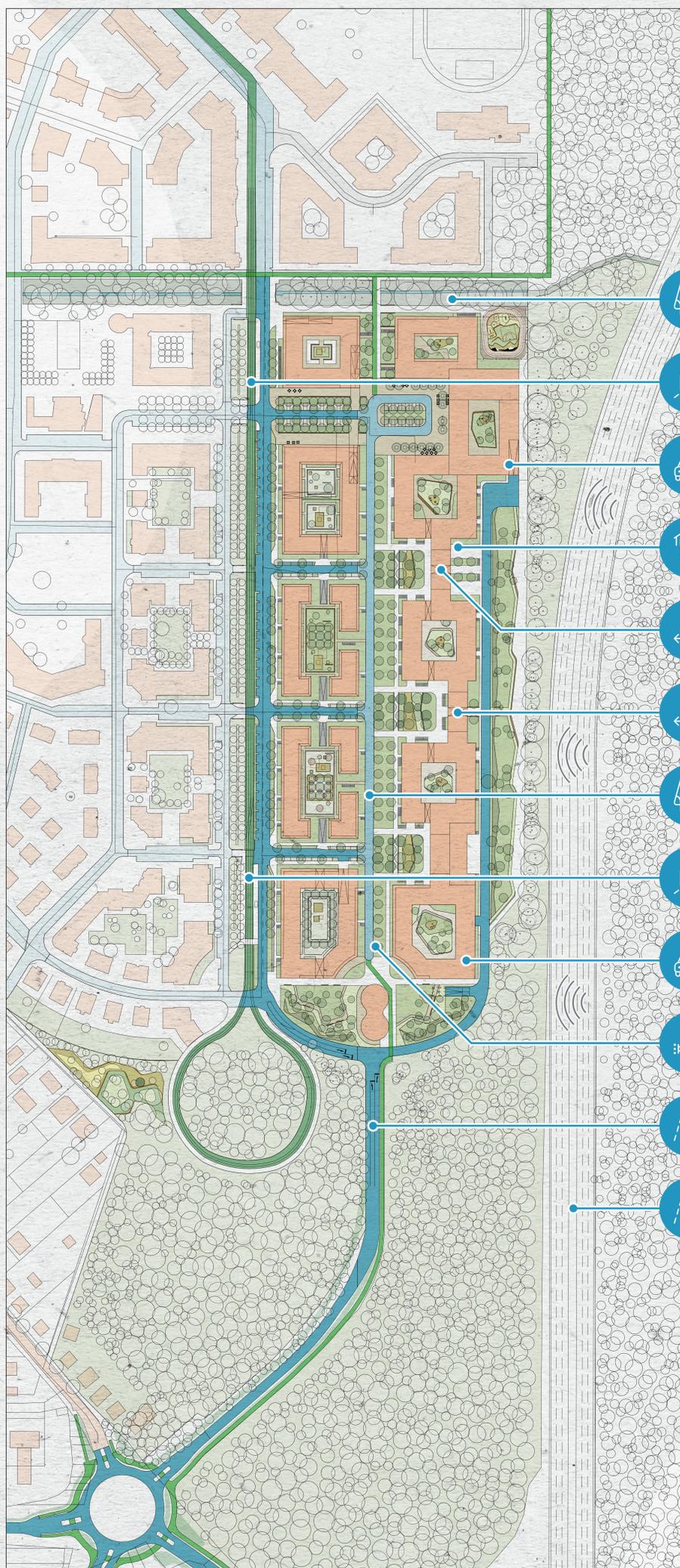
Auch die Maßnahmen, die beispielsweise den **von der angrenzenden Autobahn erzeugten Schall dämpfen** sollen, werden in dieser Betrachtung thematisiert.

Wichtigste Merkmale: Die bestehende Wegeverbindung entlang des **Hirtengrabens** soll in ihrer **Attraktivität** und ihrer **Funktion** gestärkt werden. Sie dient zukünftig der Verbindung des bestehenden Kirchsteigfeldes mit dem Plangebiet. Ab dem Hirtengraben soll die Ricarda-Huch-Straße in beiden Richtungen mit **Radverkehrsanlagen** ausgestattet werden. Dadurch wird für **Radfahrer** eine höhere **Sicherheit** gewährleistet.

Neben der an der Autobahn befindlichen **Schallschutzwand** wird mit Hilfe einer **Nutzungs- und Grundrissgestaltung** dazu beigetragen, die Autobahngeräusche im gesamten Quartier zu minimieren.

Die bestehenden Straßenbahn-Haltestellen „Am Hirtengraben“ und „Marie-Juchacz-Straße“ erhalten mit einer Weiterentwicklung des Kirchsteigfeldes eine **zentrale Lage**.

Zur ausreichenden Erschließung muss eine neue Straße (die sogenannte „Südanbindung“) gebaut werden, damit geht auch eine **Verbesserung der verkehrlichen Situation** einher. Diese dient dem Anschluss des Kirchsteigfeldes und des Plangebietes an die **Ortsumgebung Drewitz**. Die bestehende Kreuzung **Trebbiner Straße/Ortsumgebung Drewitz** wird durch einen **Kreisverkehr** ersetzt. Das Plangebiet soll zukünftig sowohl über die Ricarda-Huch-Straße und über eine **neue Straße parallel zur Autobahn (A 115)** als auch über die „Südanbindung“ erschlossen werden.



HIRTENGRABEN

Ost-West-Verbindung für Fuß- und Radverkehr

STRASSENBAHNHALTESTELLE

Am Hirtengraben

QUARTIERSGARAGE

Mobilitätsstation

ANLIEFERUNG

z.B. Handwerkerhöfe

DURCHGANG

für Fußgänger und Fahrräder

DURCHGANG

für Fußgänger und Fahrräder

GRÜNER BOULEVARD

für Fuß- und Radverkehr, autoarm

STRASSENBAHNHALTESTELLE

Marie-Juchacz-Straße

QUARTIERSGARAGE

Mobilitätsstation

VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

SÜDANBINDUNG

an die Ortsumgebung Drewitz

AUTOBAHN A 115

Schallquelle

AUFTRAGGEBER

DLE DLE Land
Development
Königs

PLÄNERTEAM

asenticon

FPB

bulwiengesa

hutterreimann
landschaftsarchitektur

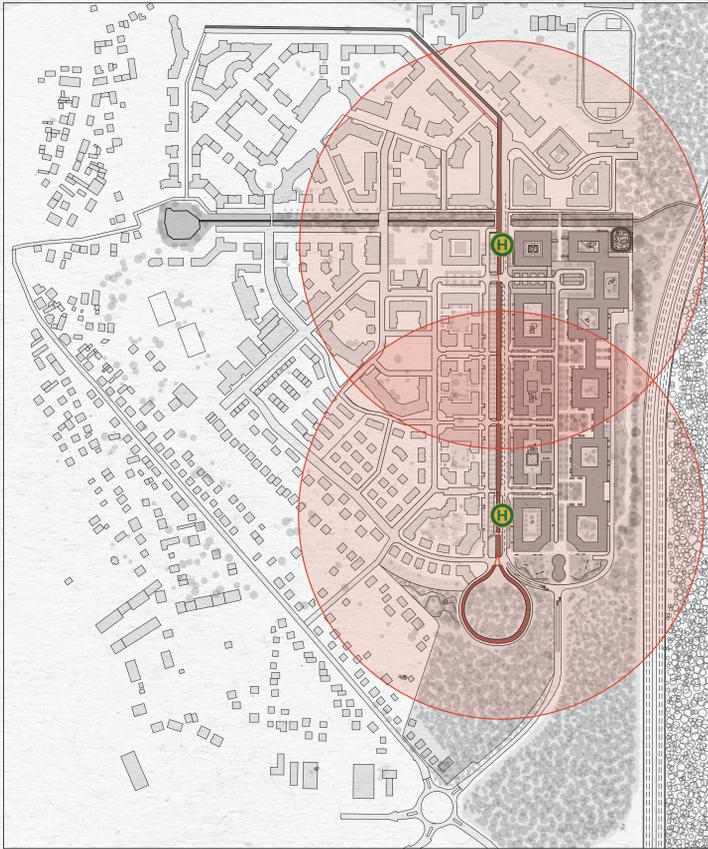
StadtPlan
Ingenieur GmbH

LABORKONTOR

WINKENS ARCHITECTEN

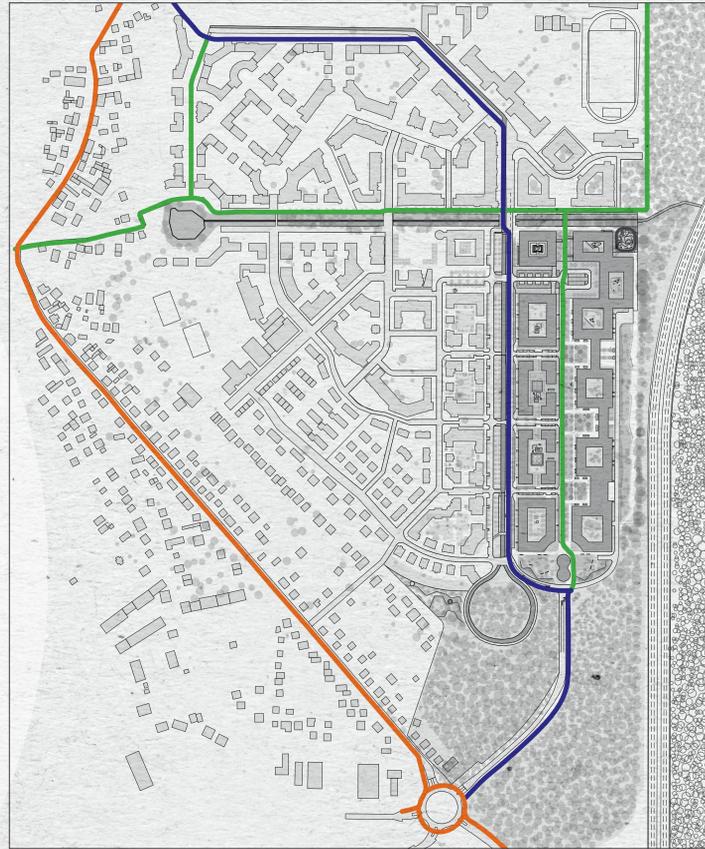
punktgenau
Kommunikation nach Maß

BÜRGERINFOABEND KIRCHSTEIGFELD POTSDAM VERKEHR UND 7. DEZEMBER 2023 SCHALLSCHUTZ



ERSCHLISSUNG IM ÖPNV

🚊 Straßenbahnhaltestelle



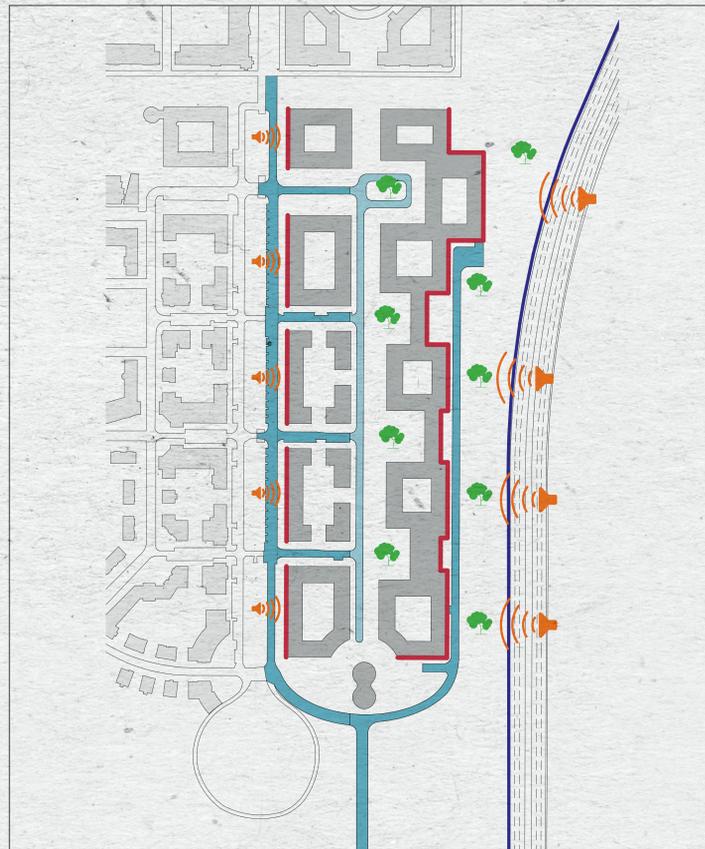
ERSCHLISSUNG IM RADVERKEHR

■ Haupttrouten 1. Stufe
■ Haupttrouten 2. Stufe
■ Grundnetz



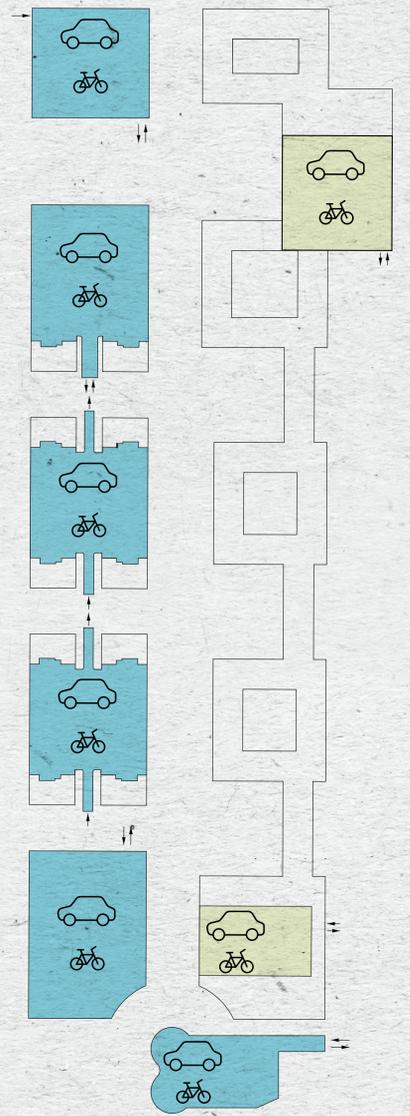
ERSCHLISSUNG IM KFZ-VERKEHR

■ Autobahn
■ Hauptverkehrsstraße
■ Hauptsammelstraße
■ Anliegerstraße
■ Sammelstraße

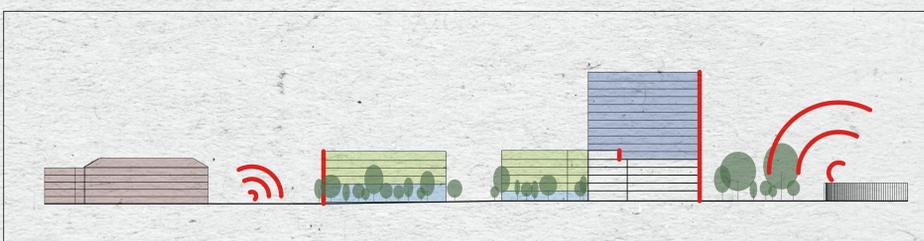


SCHALLQUELLEN UND MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG / VERMINDERUNG

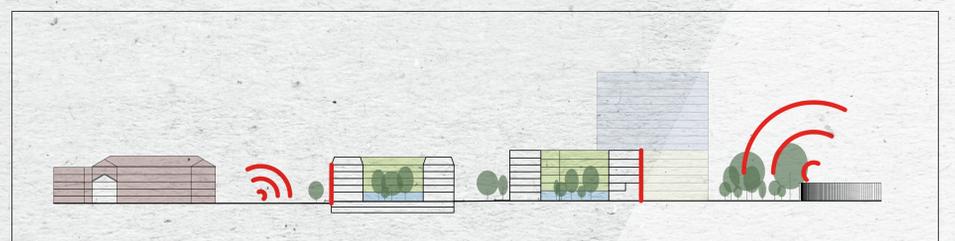
Stellplätze
(schematische Darstellung)
Pkw: ca. 780 | Fahrrad: ca. 3.000



RUHENDER VERKEHR



LÄRMEINWIRKUNGEN UND SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN



AUFTRAGGEBER



PLÄNERTEAM

