

BAHNSTADT



Städtebauliche Rahmenplanung „Erweiterte Bahnhofsvorstadt“ in Brandenburg an der Havel

Information zum Ergebnis des Rahmenplans „Erweiterte Bahnhofsvorstadt“
im Rahmen des ASUV am 10. April 2024

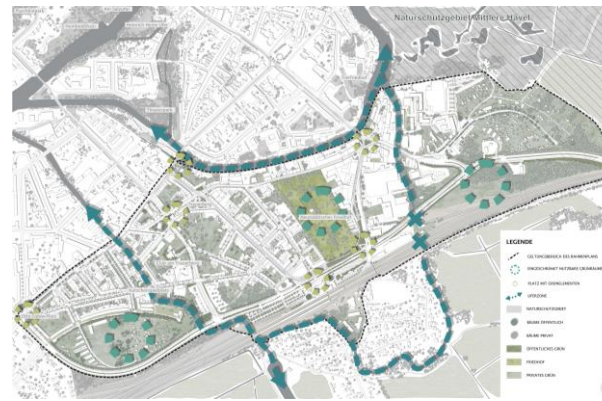
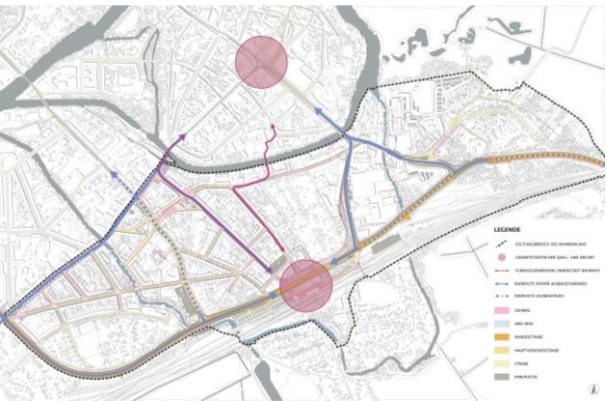
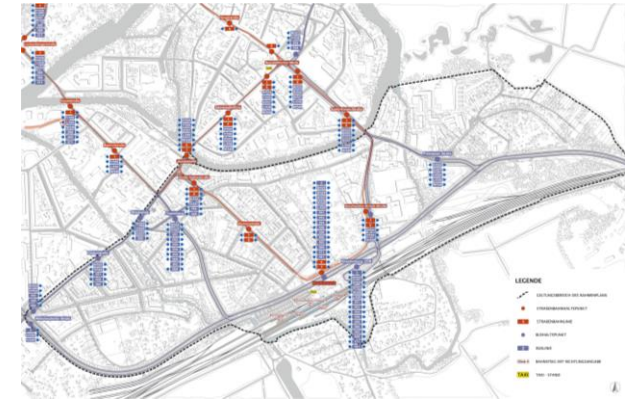
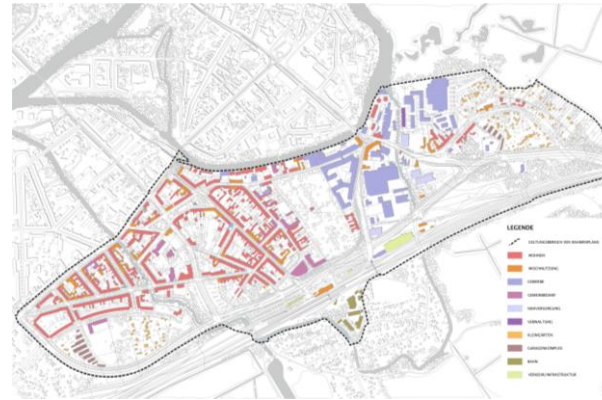
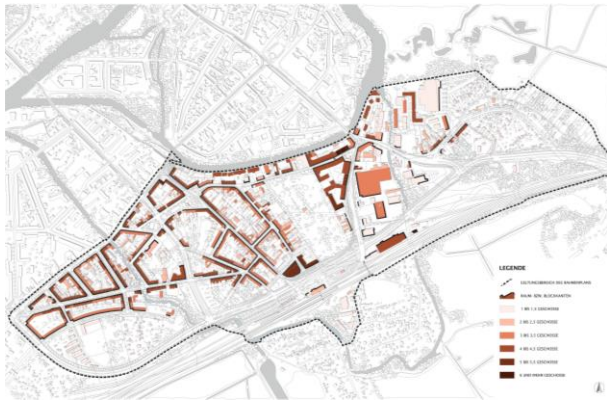
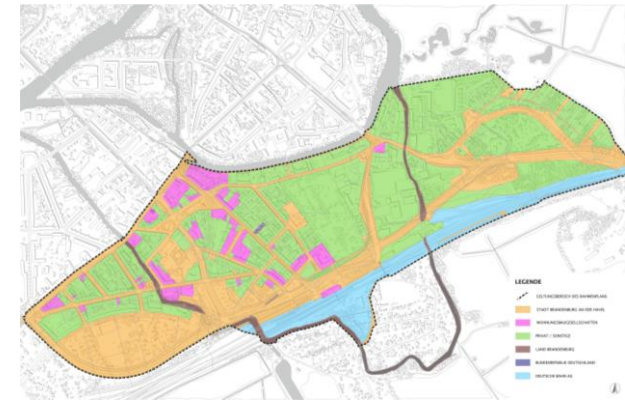
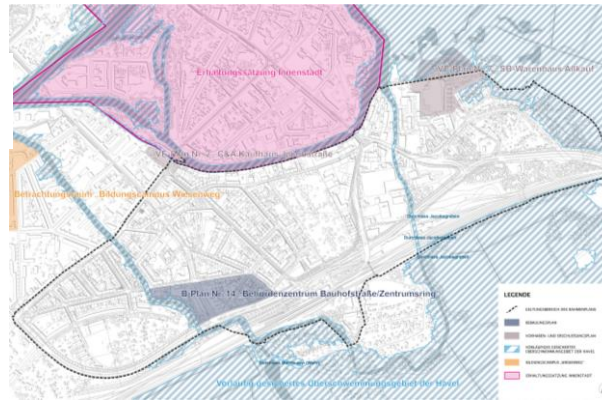
Ralf Fischer (BahnStadt GmbH)

■ Inhalt

1. Rückblick auf die Analysephase
2. Leitbild für die Bahnhofsvorstadt
3. Beschreibung der Vorzugsvariante
4. Teilpläne

1. Rückblick auf die Analysephase

Bestandsaufnahme



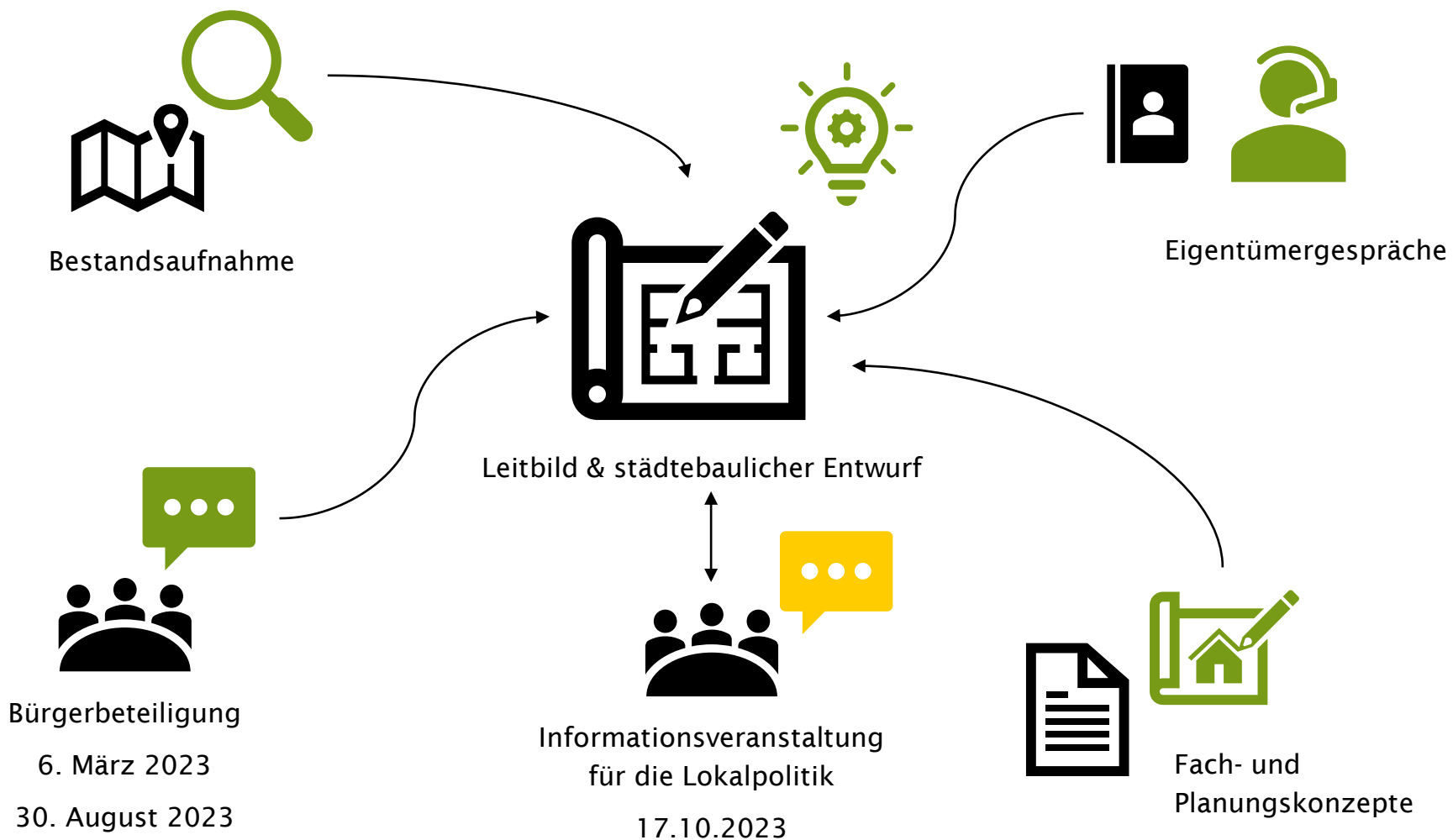
▪ Ableitung der Vertiefungsbereiche

- I. Mobilitätsdrehscheibe Hauptbahnhof
- II. Aufwertung/Nachverdichtung Bauhofstraße
- III. Städtebauliche Neuordnung Potsdamer Straße und Geschwister-Scholl-Straße
- IV. Siedlungserweiterung Otto-Gartz-Straße

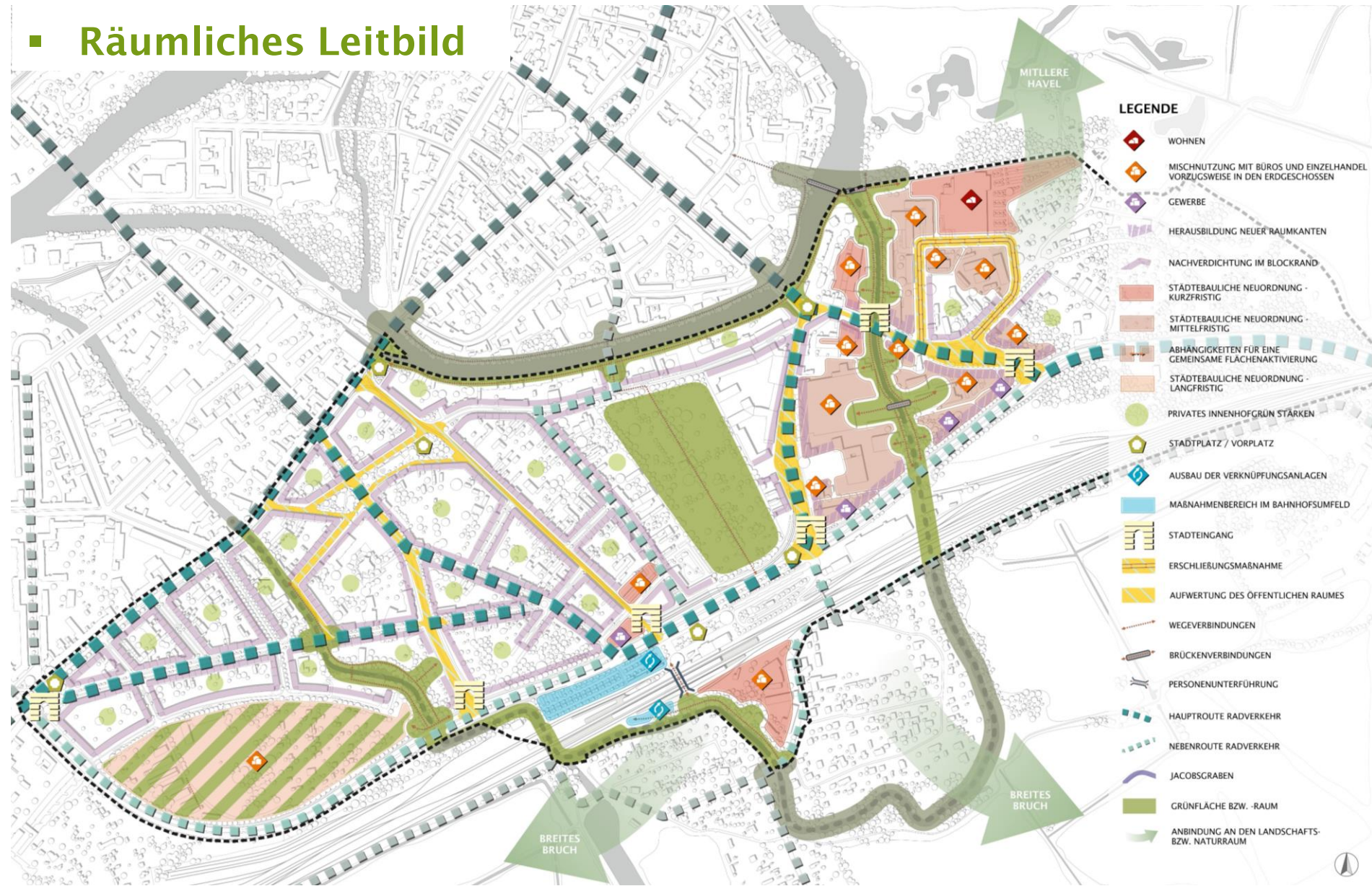


2. Leitbild für die Bahnhofsvorstadt

Einflussfaktoren



■ Räumliches Leitbild



3. Beschreibung der Vorzugsvariante



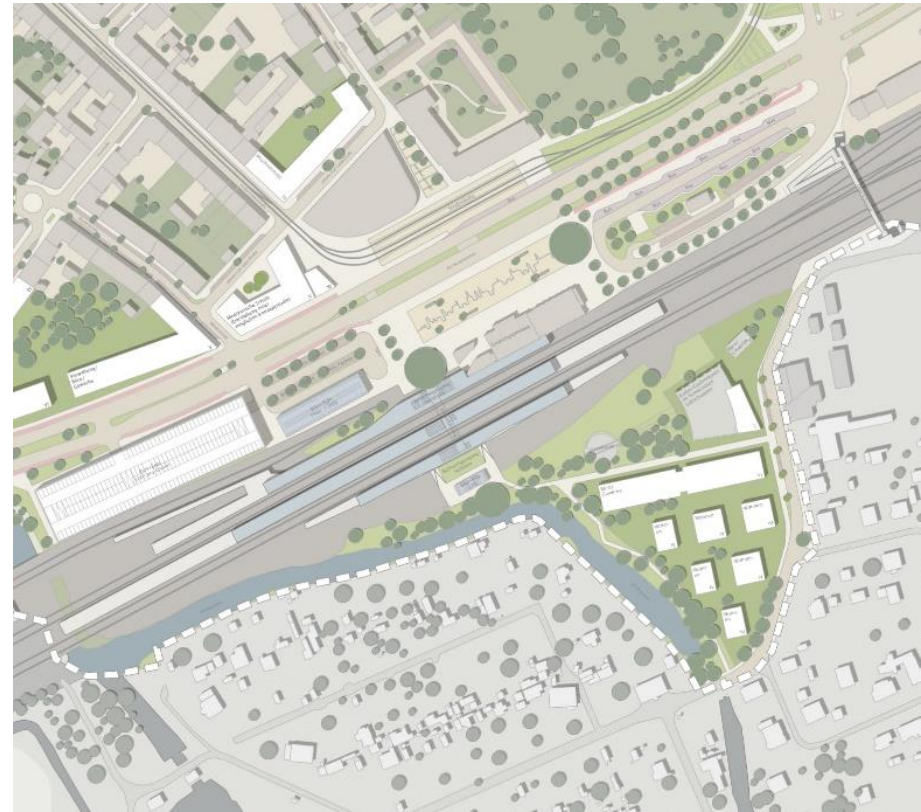
- 3D Visualisierung



■ Vertiefungsbereich I

■ Beschreibung:

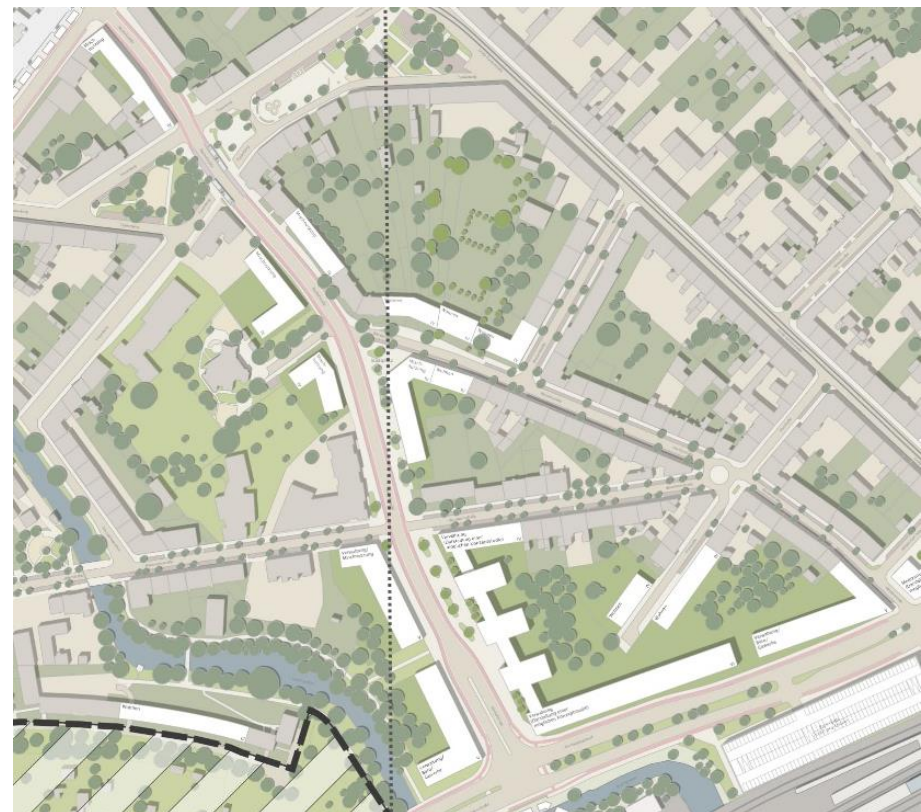
- Erschließung des südlichen Außenbahnsteigs
- Bike+Ride für 1.500 Räder auf Nordseite; weitere 140 Räder auf Südseite
- Parkhaus für 180 Autos pro Ebene; benötigte Kapazität von 500 bis 750 Parkplätzen (= Korridor)
- Weiterentwicklung der Investorenplanung (Wohn-, Büro- und Freizeitquartier) auf der Südseite zugunsten der Zugänglichkeit des Uferstreifens
- Baukörper für die Erweiterung des Gesundheitszentrums: Medizinische Schule
- ca. 50 neue Wohneinheiten



■ Vertiefungsbereich II

■ Beschreibung:

- Schließung vorhandener Baulücken im Straßenraum Bauhofstraße und Werderstraße; Wohnen in den oberen Geschossen, mischgenutzte Erdgeschosse
- Umgestaltung der Bauhofstraße auf ein stadtverträgliches Maß; beidseitige Radfahrstreifen
- neue Platzsituation auf Höhe Werderstraße
- kein Nachverdichten in den Innenhöfen
- Öffentliche Grünverbindung zwischen südlicher Bauhofstraße und Jakobsgraben
- Darstellung einer möglichen baulichen Gestaltung des BfAA
- ca. 150 neue Wohneinheiten



■ Vertiefungsbereich III

■ Beschreibung:

- vollumfängliche Neuordnung
- baulich gefasster Stadteingang durch Umbau der Potsdamer Straße mit urbaner Bebauung; Büro und Gewerbe in lärmabschirmenden Baustrukturen an den Hauptstraßen
- urbane, blockrandartige Wohnformen und -lagen am öffentlich begehbaren Jakobsgraben
- höhere Geschosse und mischgenutzte Erdgeschossbereiche an der Potsdamer Straße
- mit zunehmender Entfernung zur Potsdamer Straße bzw. Nähe zum Siedlungsrand sinkt die bauliche Dichte
- ca. 540 neue Wohneinheiten



■ Vertiefungsbereich IV

■ Beschreibung:

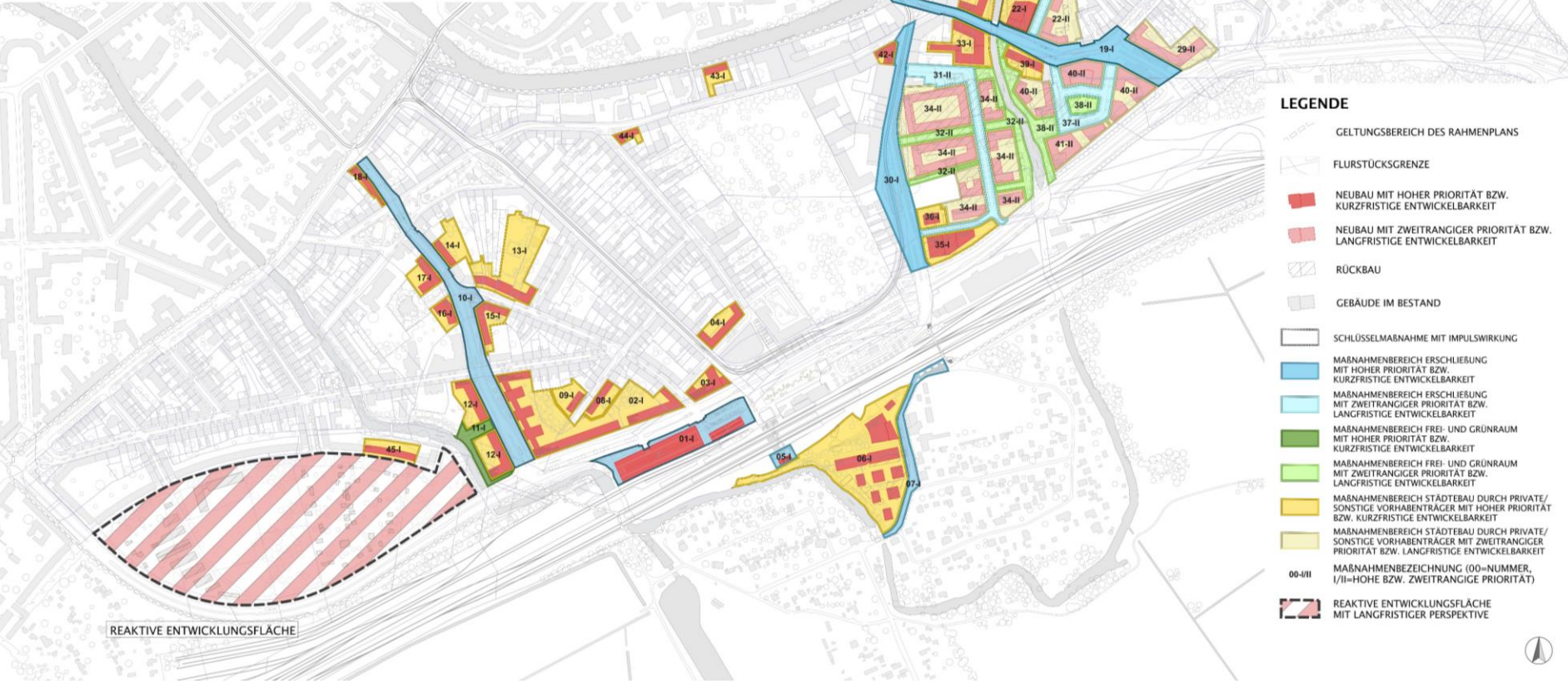
- Ausweisung als reaktive Entwicklungsfläche; im Sinne der Wohnflächenpotenziale und der Umsetzungshierarchie mit nachrangiger Priorität gekennzeichnet
- Keine endgültige Festlegung bezüglich der städtebaulichen und landschaftsarchitektonischen Gestalt; Entwicklungsmöglichkeiten A und B haben Vor- und Nachteile, die in einem städtebaulichen Wettbewerb weiter ausgearbeitet werden sollen
- wünschenswerter Anschluss des perspektivischen Siedlungskörpers an die B1/102 in Verlängerung der Kleiststraße
- ca. 200 bzw. 400 neue Wohneinheiten



4. Teilpläne

Maßnahmen- und Stufenplan

- 04 ENTWICKLUNGSFLÄCHE „JOHANN CARL-SYBEL-STRASSE“
- 05 BAHNSTIEGZUGANG MIT BIKERIEGEL (SÜDSEITE)
- 06 ENTWICKLUNGSFLÄCHE „HOHER STEG“
- 07 ERSCHLIEßUNG UND STRAßENRAUMGESTALTUNG „HOHER STEG“
- 08 ENTWICKLUNGSFLÄCHE „FLUTSTRASSE“ (SÜDSEITE)
- 09 ENTWICKLUNGSFLÄCHE „FLUTSTRASSE“ (NORDSEITE)
- 10 ERSCHLIEßUNG UND STRAßENRAUMGESTALTUNG „BAUHOFSTRASSE“
- 11 FREI- UND GRÜNFLÄCHENGESTALTUNG „BAUHOFSTRASSE - JAKOBSGRABEN“
- 12 ENTWICKLUNGSFLÄCHE „BAUHOFSTRASSE AM PUMPFGRABEN“
- 13 ENTWICKLUNGSFLÄCHE „WERDERSTRASSE“
- 14 ENTWICKLUNGSFLÄCHE „BAUHOFSTRASSE ZWISCHEN TRAUERBERG UND WERDERSTRASSE“ (OSTSEITE)
- 15 ENTWICKLUNGSFLÄCHE „BAUHOFSTRASSE ZWISCHEN WERDERSTRASSE UND HAUSMANNSTRASSE“ (OSTSEITE)
- 19 ERSCHLIEßUNG UND STRAßENRAUMGESTALTUNG „POTSDAMER STRASSE“
- 20 ERSCHLIEßUNG UND STRAßENRAUMGESTALTUNG „QUARTIER ALTE POTSDAMER STRASSE“
- 21 FREI- UND GRÜNFLÄCHENGESTALTUNG „QUARTIER ALTE POTSDAMER STRASSE“
- 22 ENTWICKLUNGSFLÄCHE „POTSDAMER STRASSE ZWISCHEN JAKOBSGRABEN UND ALTE POTSDAMER STRASSE“ (NORDSEITE)
- 23 ENTWICKLUNGSFLÄCHE „QUARTIER ALTE POTSDAMER STRASSE AM JAKOBSGRABEN“
- 24 ENTWICKLUNGSFLÄCHE „QUARTIER ALTE POTSDAMER STRASSE AM STADTTRAND“
- 25 ENTWICKLUNGSFLÄCHE „QUARTIER ALTE POTSDAMER STRASSE ABSCHNITT ALTE POTSDAMER STRASSE“
- 26 ENTWICKLUNGSFLÄCHE „QUARTIER ALTE POTSDAMER STRASSE BILDUNGSSTANDORT“
- 27 ENTWICKLUNGSFLÄCHE „POTSDAMER STRASSE ZWISCHEN STADTKANAL UND JAKOBSGRABEN“ (NORDSEITE)
- 28 FREI- UND GRÜNFLÄCHENGESTALTUNG „BRÜCKE ÜBER STADTKANAL - JAKOBSGRABEN“
- 29 ENTWICKLUNGSFLÄCHE „QUARTIER POTSDAMER STRASSE - STADTINGANG“ (OSTSEITE)
- 30 ERSCHLIEßUNG- UND STRAßENRAUMGESTALTUNG „GESCHWISTER SCHOLL-STRASSE“
- 34 ENTWICKLUNGSFLÄCHE „QUARTIER GESCHWISTER SCHOLL-STRASSE - JAKOBSGRABEN“
- 35 ENTWICKLUNGSFLÄCHE „QUARTIER GESCHWISTER SCHOLL-STRASSE - STADTINGANG“
- 36 ENTWICKLUNGSFLÄCHE „QUARTIER GESCHWISTER SCHOLL-STRASSE - AM JÜDISCHEN FRIEDHOF“
- 37 ERSCHLIEßUNG- UND STRAßENRAUMGESTALTUNG „QUARTIER POTSDAMER STRASSE - JAKOBSGRABEN“
- 38 FREI- UND GRÜNFLÄCHENGESTALTUNG „QUARTIER POTSDAMER STRASSE - JAKOBSGRABEN“
- 39 ENTWICKLUNGSFLÄCHE „POTSDAMER STRASSE ZWISCHEN JAKOBSGRABEN UND ALTE POTSDAMER STRASSE“ (SÜDSEITE)
- 40 ENTWICKLUNGSFLÄCHE „QUARTIER POTSDAMER STRASSE - STADTINGANG“ (WESTSEITE)
- 41 ENTWICKLUNGSFLÄCHE „QUARTIER POTSDAMER STRASSE - ABSCHNITT SÜD“
- 42 ENTWICKLUNGSFLÄCHE „GESCHWISTER SCHOLL-STRASSE - KIRCHHOFSTRASSE“
- 43 ENTWICKLUNGSFLÄCHE „KIRCHHOFSTRASSE - AN DER PAULIBRÜCKE“
- 44 ENTWICKLUNGSFLÄCHE „KIRCHHOFSTRASSE - KLEINE GARTENSTRASSE“
- 45 ENTWICKLUNGSFLÄCHE „OTTO GARTZ-STRASSE“



- LEGENDE**
- GELTUNGSBEREICH DES RAHMENPLANS
 - FLURSTÜCKSGRENZE
 - NEUBAU MIT HOHER PRIORITÄT BZW. KURZFRISTIGE ENTWICKELBARKEIT
 - NEUBAU MIT ZWEITRANGIGER PRIORITÄT BZW. LANGFRISTIGE ENTWICKELBARKEIT
 - RÜCKBAU
 - GEBÄUDE IM BESTAND
 - SCHLÜSSELMAßNAHME MIT IMPULSWIRKUNG
 - MAßNAHMENBEREICH ERSCHLIEßUNG MIT HOHER PRIORITÄT BZW. KURZFRISTIGE ENTWICKELBARKEIT
 - MAßNAHMENBEREICH ERSCHLIEßUNG MIT ZWEITRANGIGER PRIORITÄT BZW. LANGFRISTIGE ENTWICKELBARKEIT
 - MAßNAHMENBEREICH FREI- UND GRÜNRAUM MIT HOHER PRIORITÄT BZW. KURZFRISTIGE ENTWICKELBARKEIT
 - MAßNAHMENBEREICH FREI- UND GRÜNRAUM MIT ZWEITRANGIGER PRIORITÄT BZW. LANGFRISTIGE ENTWICKELBARKEIT
 - MAßNAHMENBEREICH STÄDTEBAU DURCH PRIVATE/ SONSTIGE VORHABENTRÄGER MIT HOHER PRIORITÄT BZW. KURZFRISTIGE ENTWICKELBARKEIT
 - MAßNAHMENBEREICH STÄDTEBAU DURCH PRIVATE/ SONSTIGE VORHABENTRÄGER MIT ZWEITRANGIGER PRIORITÄT BZW. LANGFRISTIGE ENTWICKELBARKEIT
 - MAßNAHMENBEZEICHNUNG (00=NUMMER, I/II=HOHE BZW. ZWEITRANGIGE PRIORITÄT)
 - REAKTIVE ENTWICKLUNGSFLÄCHE MIT LANGFRISTIGER PERSPEKTIVE

■ **Ausblick**

- Beschluss des Rahmenplans durch die Stadtverordnetenversammlung (SVV) gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB als bei der Bauleitplanung zu berücksichtigendes städtebauliches Konzept
- Standortbezogene Untersuchungen/Gutachten oder Fachkonzepte, insbesondere zu Altlasten, Versickerung, (ruhendem) Verkehr, Landschaftsplanung bzw. naturschutz-/artenschutzrechtlichen Belangen oder auch zum Thema Einzelhandel
- Einsatz von weiteren planungsrechtlichen Instrumenten (Bauleitplanung, Veränderungssperre, Baulandumlegung, städtebaulichen Verträge, SEM)
- Ggf. Durchführung von Blockkonzepten und Wettbewerbsverfahren
- Nur in wenigen Bereichen Genehmigung von Maßnahmen nach § 34 BauGB (z. B. Nachverdichtung von Baulücken)



Gesundheitszentrum
am Hauptbahnhof

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

RADSPORT-BERT.DE

#BIKES MOUNTAINBIKES RENNRÄDER CITYRÄDER KINLERRÄDER

RADSPORT Bert

BIKEFITTING WERKSTATT VERMIETUNG DIENSTRÄDER

Kontakt:

Ralf Fischer
BahnStadt GmbH
Bötzowstraße 38
10407 Berlin
Tel.: 030 - 4050577-15
fischer@bahnstadt.de
www.bahnstadt.de