

ASTUC

ARCHITECTS AND PLANNERS

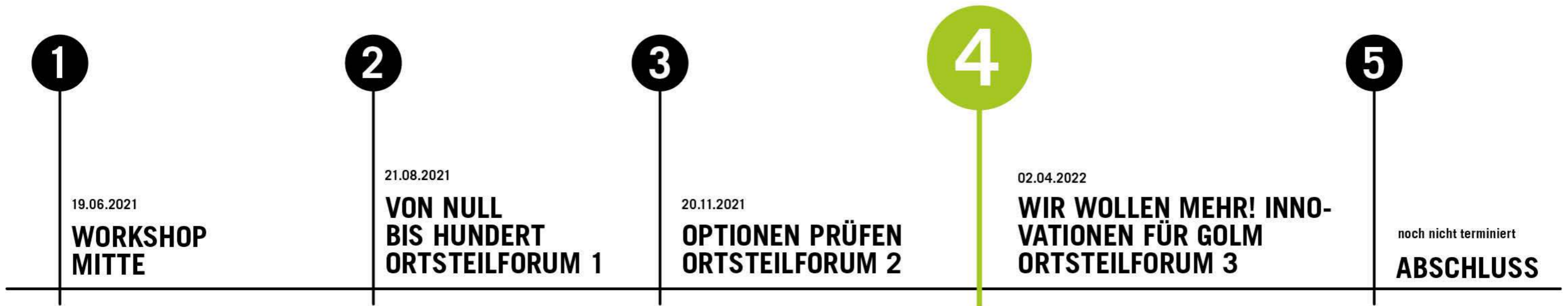
arbo**s**

ARGUS **studio/**

steg

VU & RAHMENPLAN GOLM

WO WIR IM PROZESS STEHEN

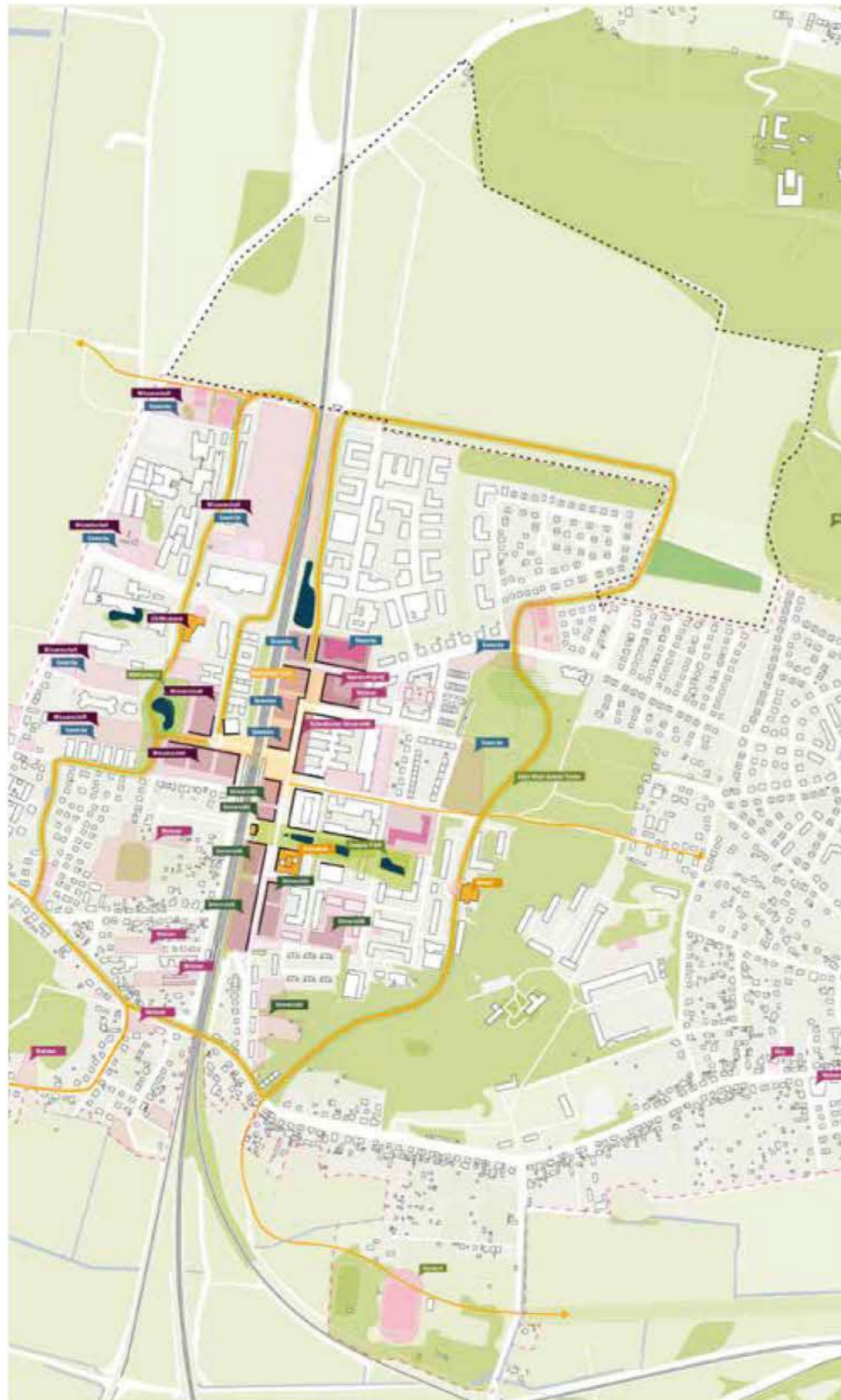


1. SCHULTERBLICK: ORTSTEILFORUM 1 UND 2

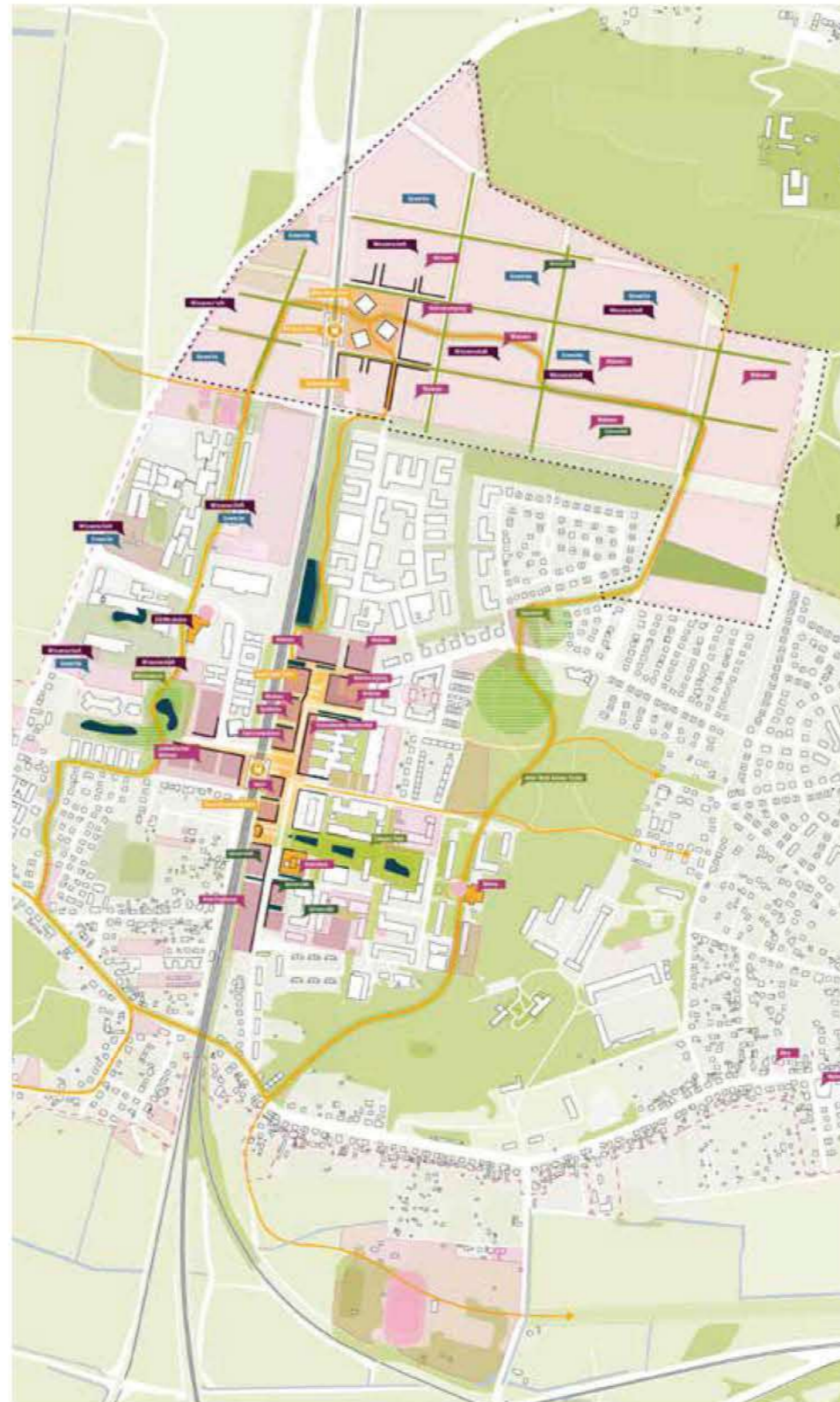
**2. WO STECKT DIE INNOVATION? -
EIN GEMEINSAMER RUNDGANG DURCH GOLM**

3. DISKUSSION AN DEN STATIONEN

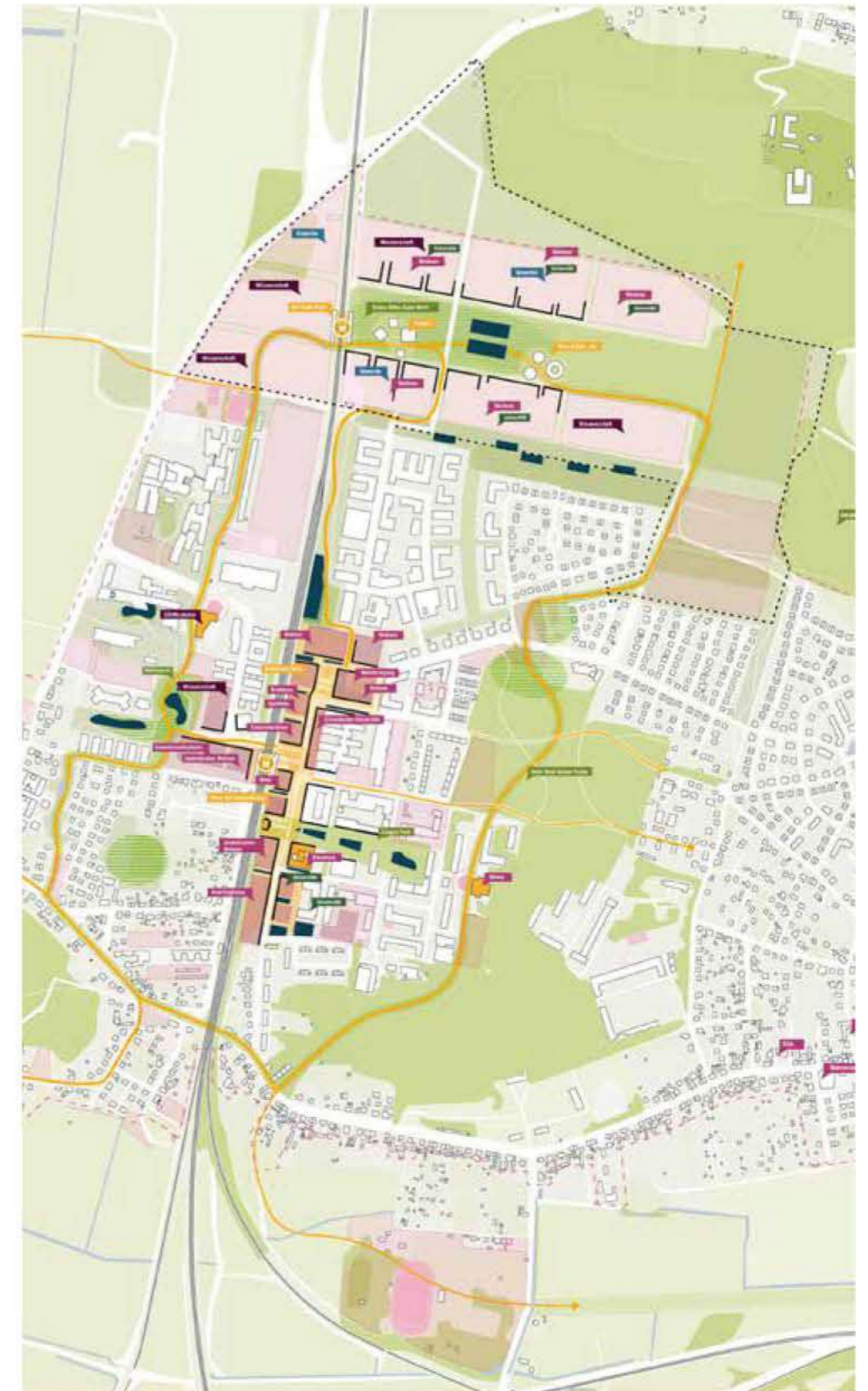
**SZENARIO 1:
MAXIMALE NACHVERDICHTUNG IM BESTAND**

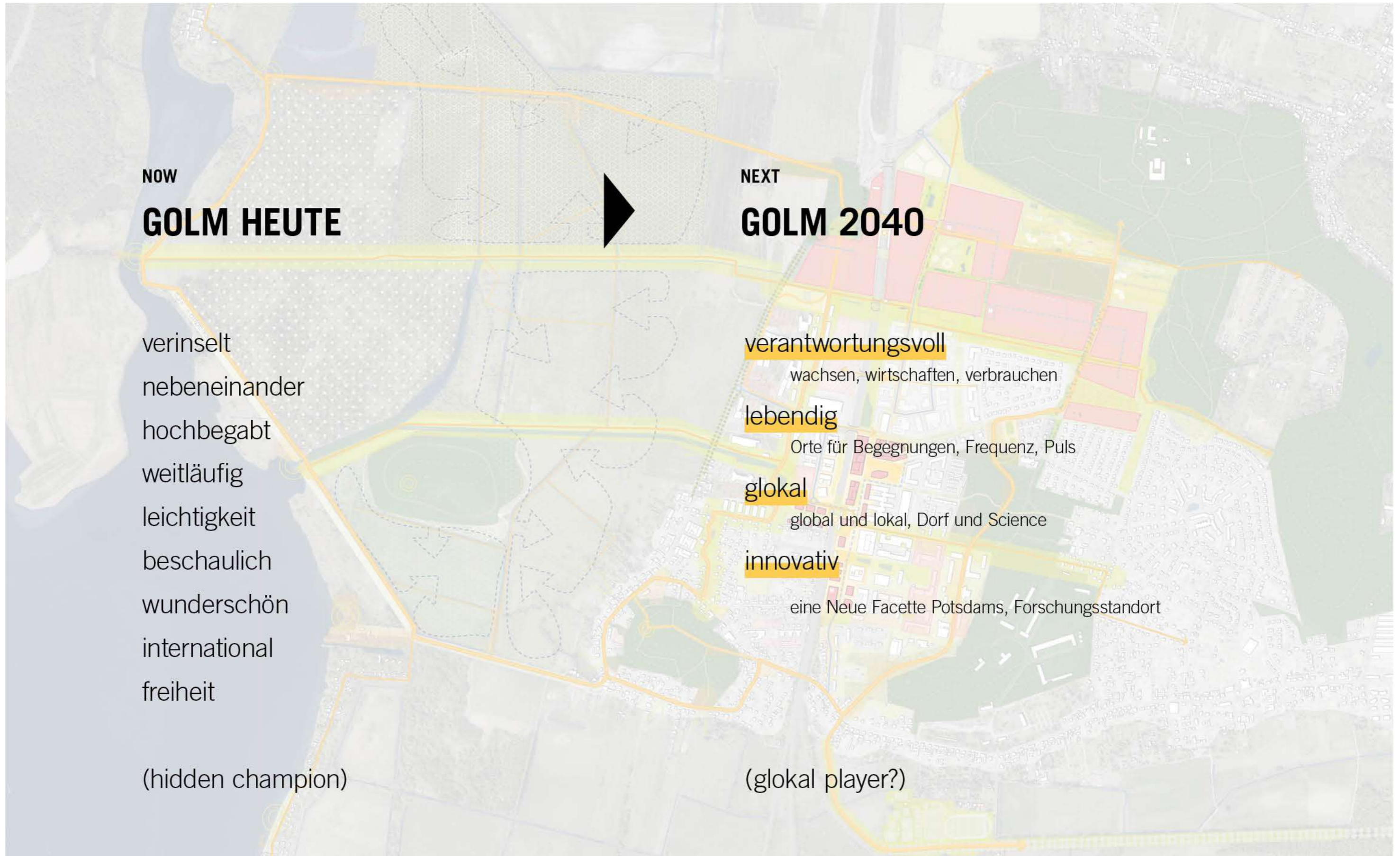


**SZENARIO 2:
MAXIMALE ENTWICKLUNG IM NORDEN**



**SZENARIO 3:
NEUE MITTE GOLM & ZUKUNFTSQUARTIER GOLMER NORDEN**







ZUKUNFT GOLM 2040

LEBENDIG GLOKAL VERANTWORTUNGSVOLL

Zukunft Golm ist....

- keine separate Betrachtung des Nordens
- den gesamten Ortsteil denken
- Mehrwerte für den Gesamtstandort schaffen
- die Talente der einzelnen Teilräume stärken
- ökologisch, sozial und wirtschaftlich innovativ

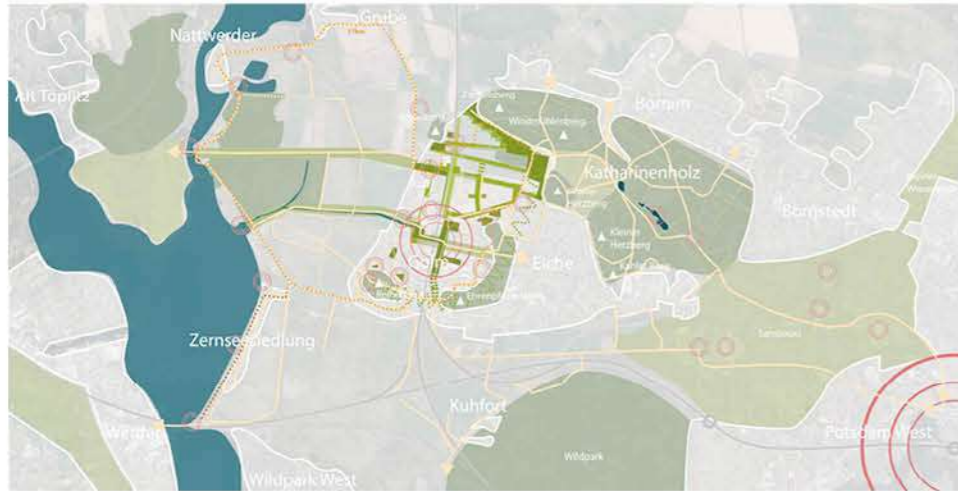


ORTSTEILFORUM 3

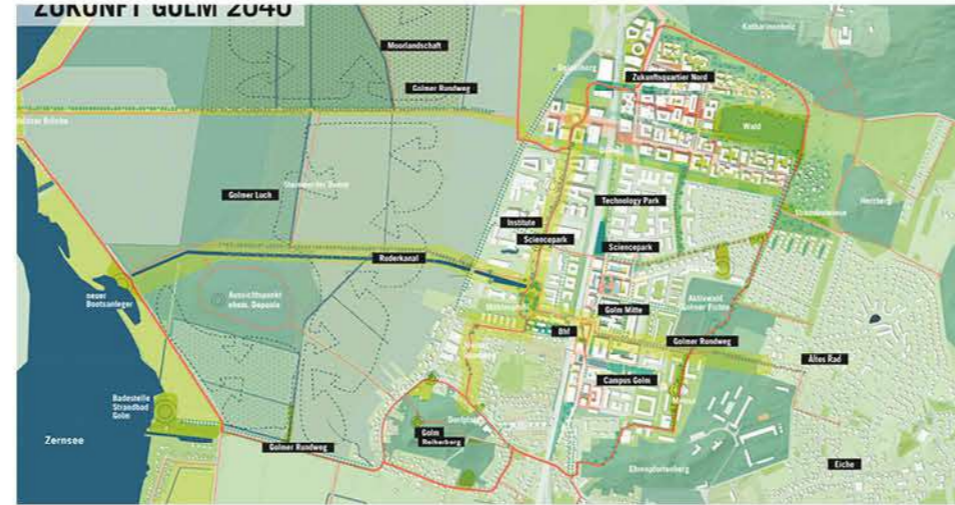
**"WIR WOLLEN MEHR!"
INNOVATIONEN FUER GOLM**

INNOVATION AUF 3 MASSSTABEBENEN

GOLMER LANDSCHAFT



ORTSLAGE GOLM

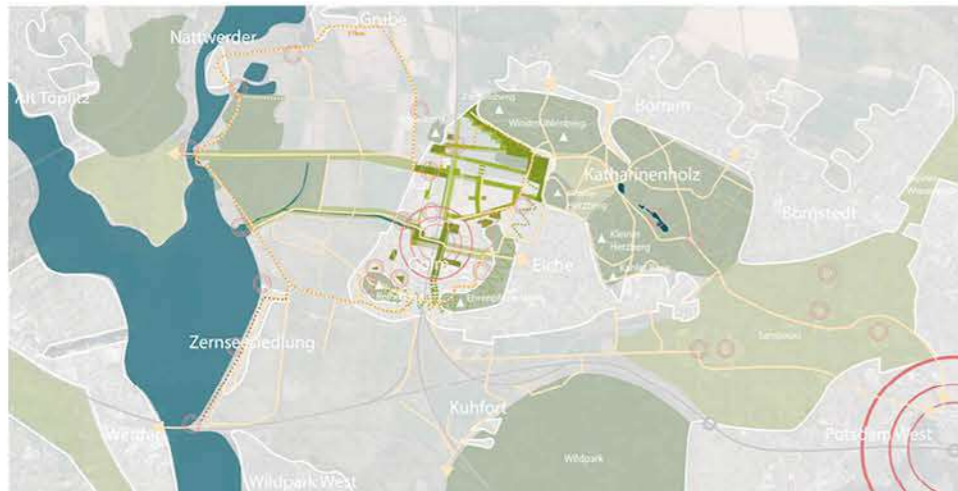


GOLMER ORTE



INNOVATION AUF 3 MASSSTABEBENEN

GOLMER LANDSCHAFT



- regionalökologische Strategie
- blau-grüne Modellregion
- Erlebbarkeit der Transformation

ORTSLAGE GOLM



- ambitionierte Entwicklungsperspektive für Leben, Wohnen & Arbeiten - eine neue Facette Potsdams
- mobil in und um Golm
- lokal verankerte Kreislaufwirtschaft und Energieversorgung, unmittelbarer Ausgleich von Eingriffen

GOLMER ORTE



- behutsam in "Alt Golm"
- eine Neue Mitte für alle
- ein kreatives Miteinander im Science Park
- Reallabor - ein neues Gesicht Potsdams im Golmer Norden

INNOVATION AUF 3 MASSSTABEBENEN MIT 3 GRUNDREGELN

GOLMER LANDSCHAFT



- regionalökologische Strategie
- blau-grüne Modellregion
- Erlebbarkeit der Transformation

ORTSLAGE GOLM



- ambitionierte Entwicklungsperspektive für Leben, Wohnen & Arbeiten - eine neue Facette Potsdams
- mobil in und um Golm
- lokal verankerte Kreislaufwirtschaft und Energieversorgung, unmittelbarer Ausgleich von Eingriffen

GOLMER ORTE



- behutsam in "Alt Golm"
- eine Neue Mitte für alle
- ein kreatives Miteinander im Science Park
- Reallabor - ein neues Gesicht Potsdams im Golmer Norden

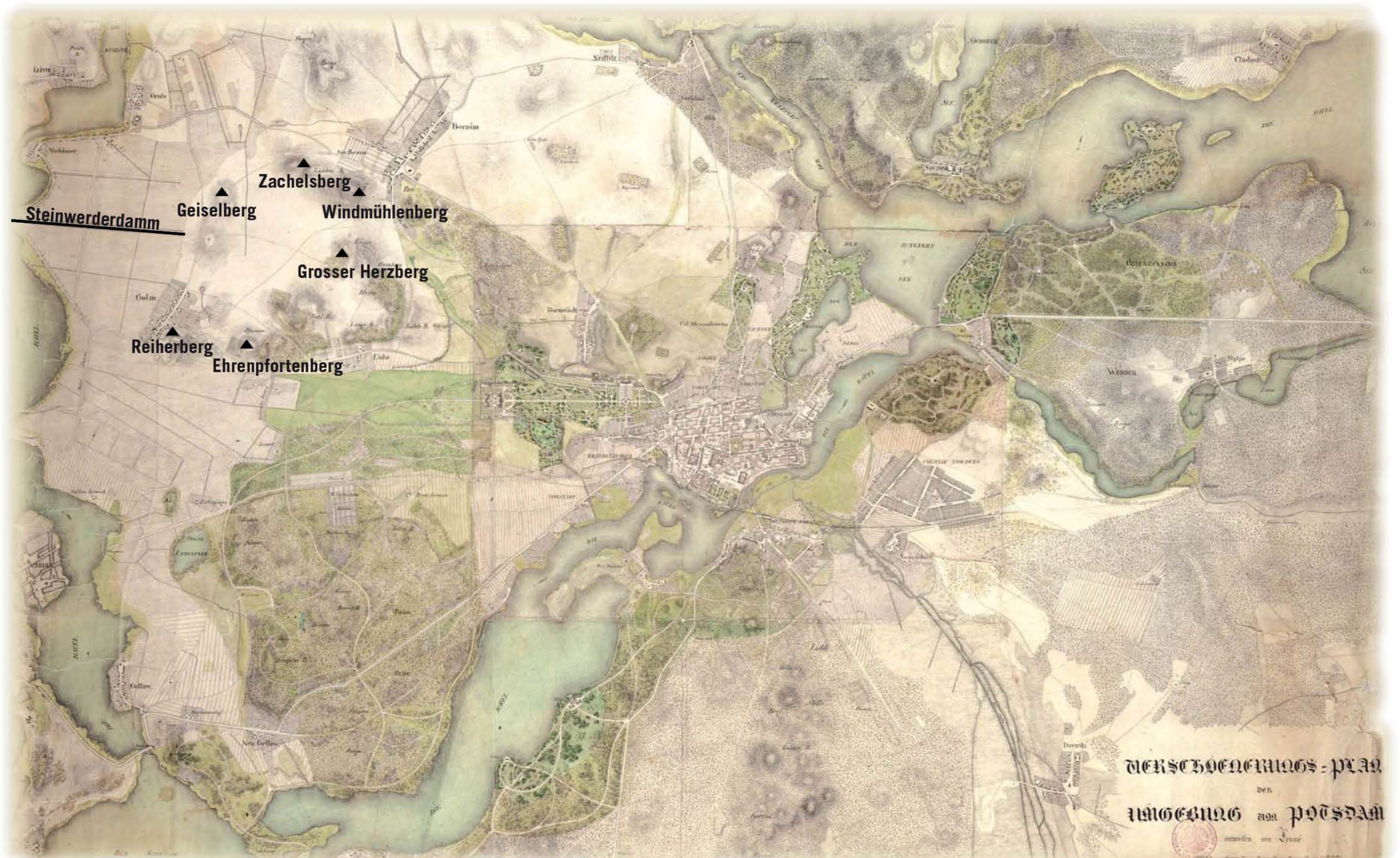
1 ALLE ENTWICKLUNGEN BRINGEN DIE GESAMTE ORTSLAGE VORAN

2 ALLE EINGRIFFE WERDEN IM LOKALEN KONTEXT AUSGEGLICHEN

3 MEHR DICHTER ERFORDERT MEHR QUALITÄT

FOKUS LANDSCHAFT

Verschönerungsplan Umgebung von Potsdam 1833 von Peter Joseph Lenné



FOKUS LANDSCHAFT

Räumliche Lage

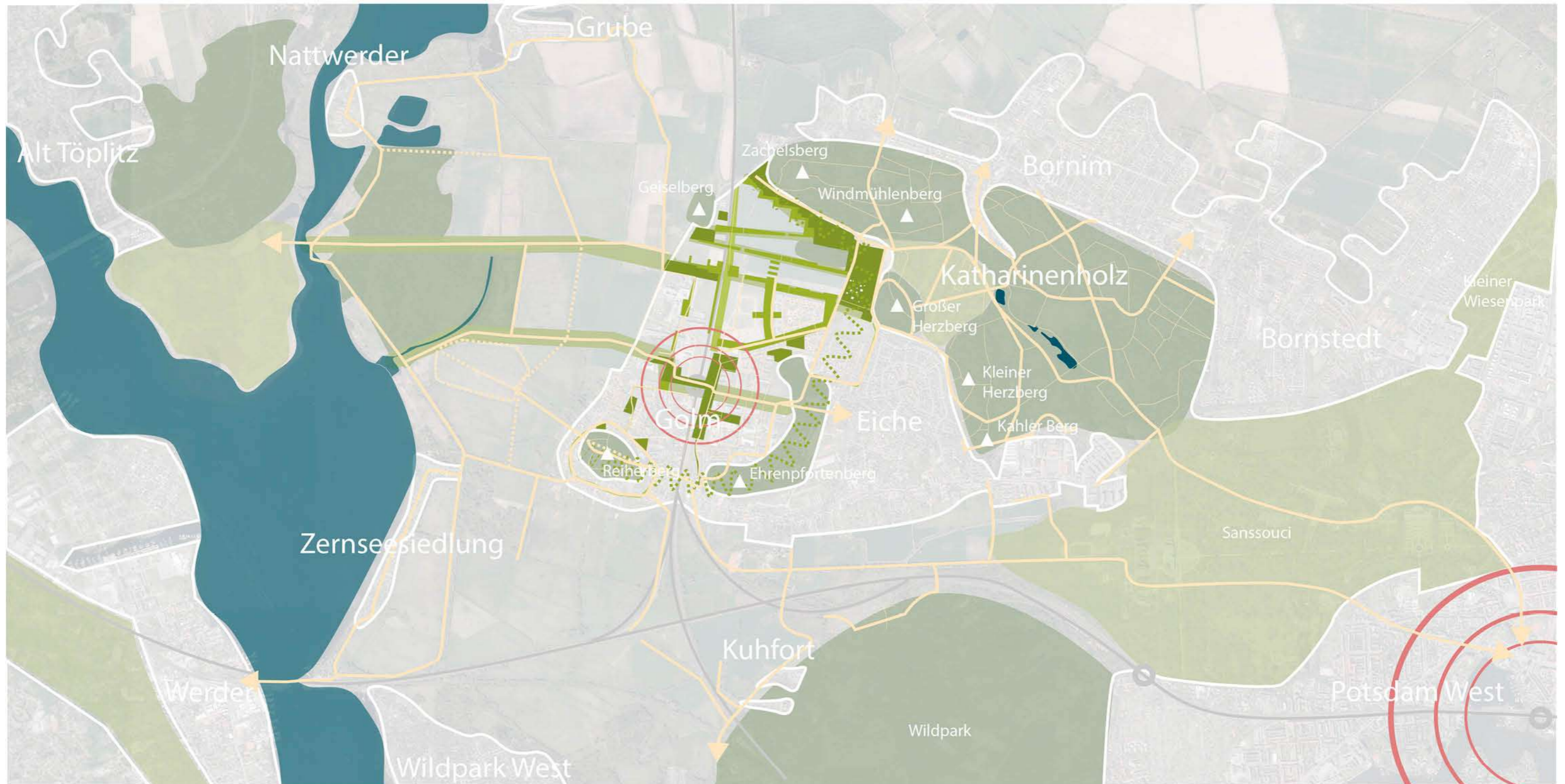


FOKUS LANDSCHAFT Grünes Netz



FOKUS LANDSCHAFT

Fuß- und Radwege Wegeverbindungen



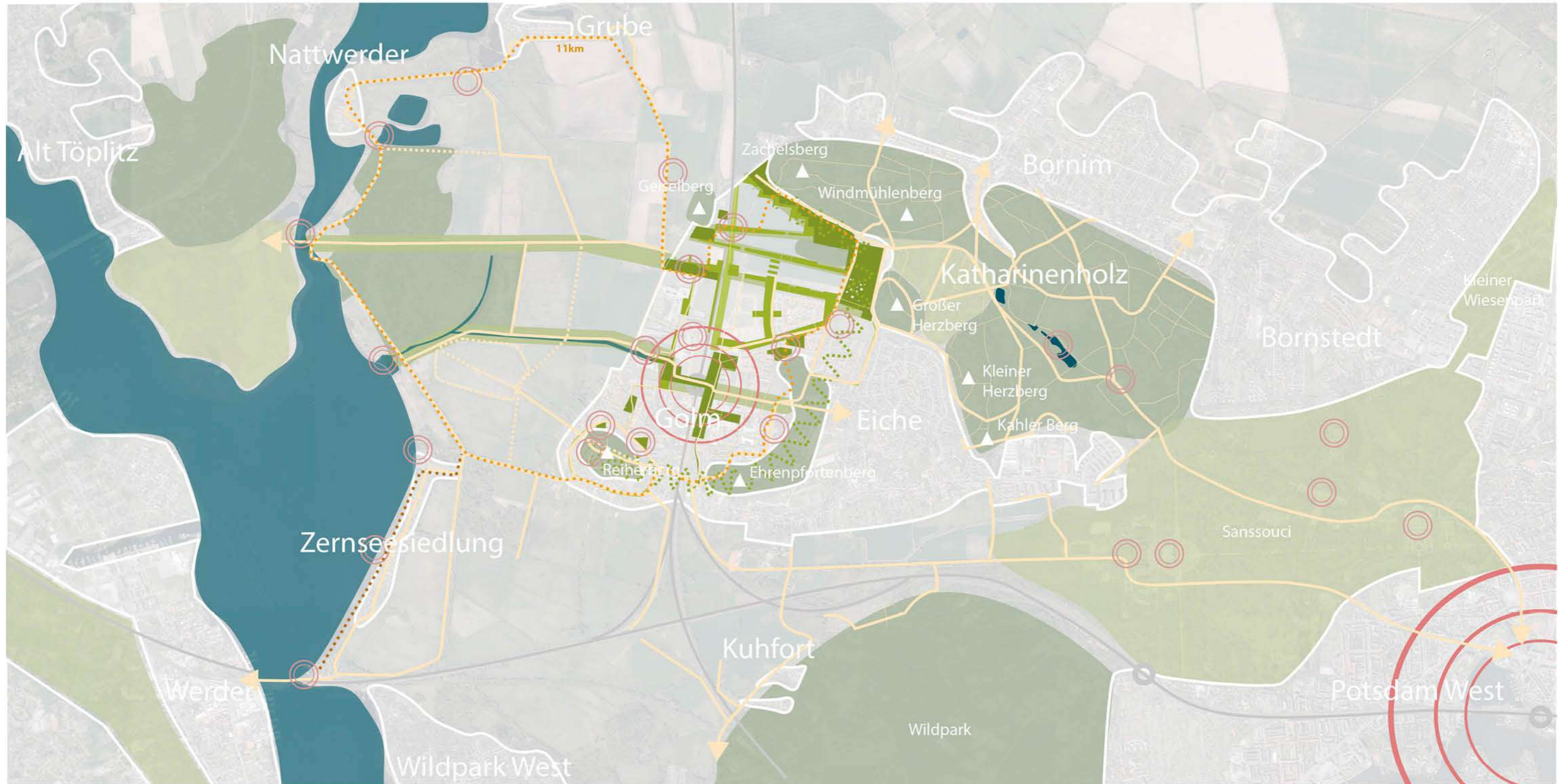
FOKUS LANDSCHAFT

Besondere Orte



FOKUS LANDSCHAFT

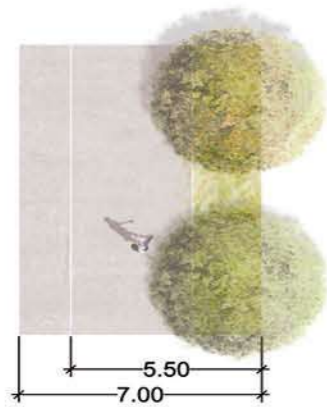
Golmer Runde 11km



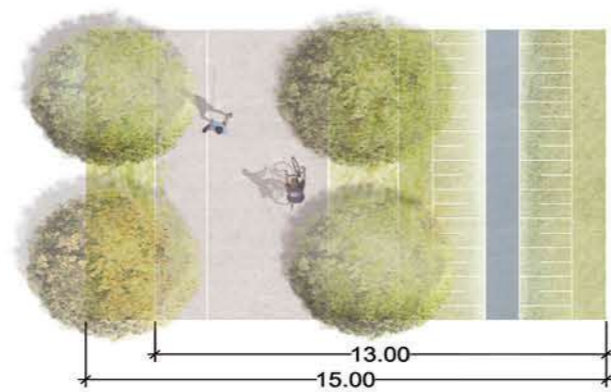
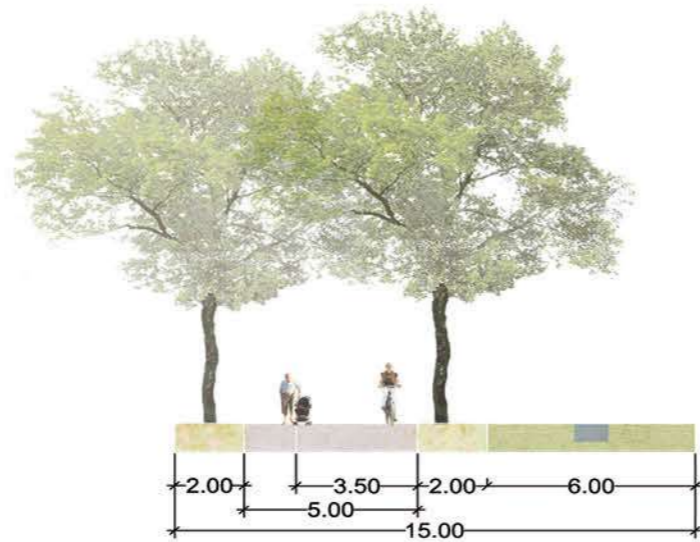
FOKUS LANDSCHAFT

Golmer Wegetypen

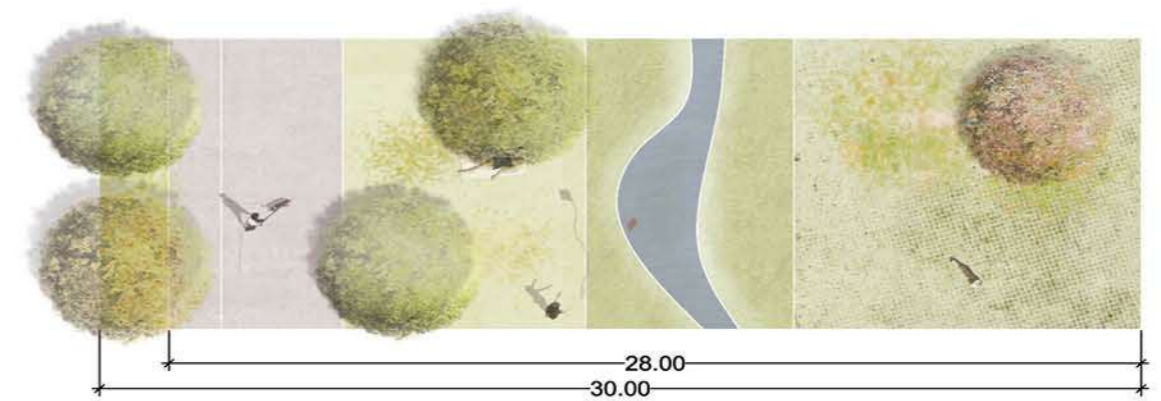
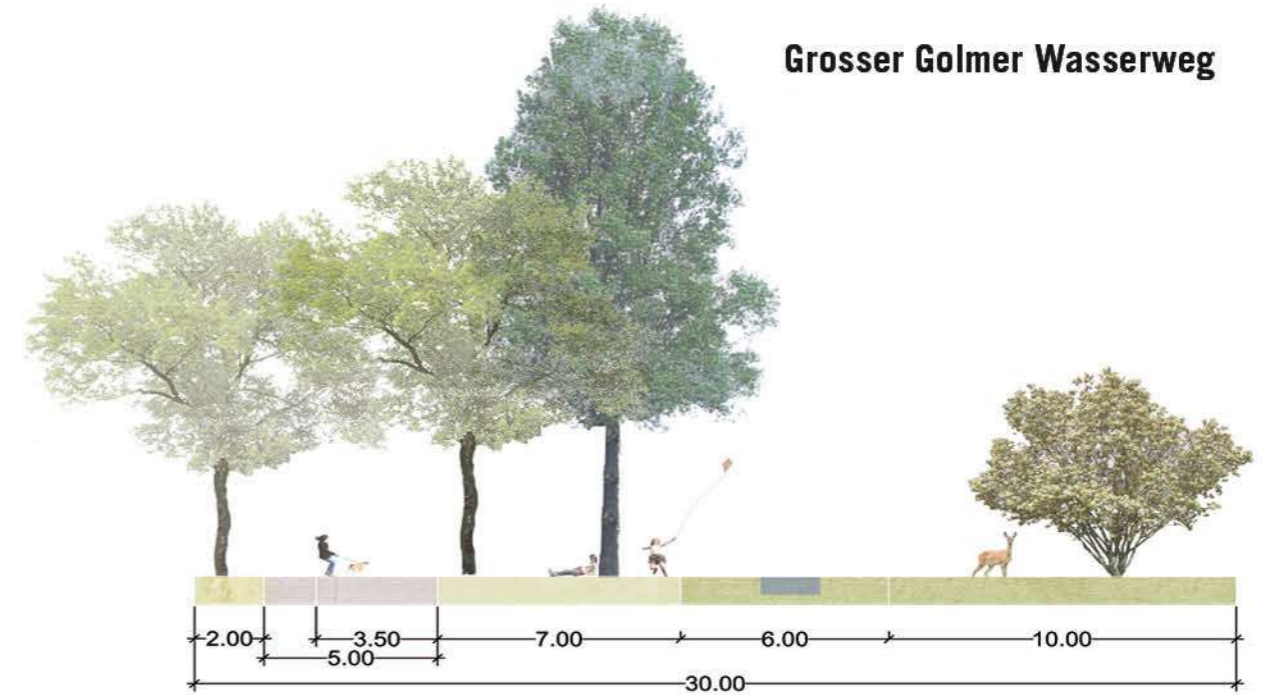
Grüner Weg



Kleiner Golmer Wasserweg

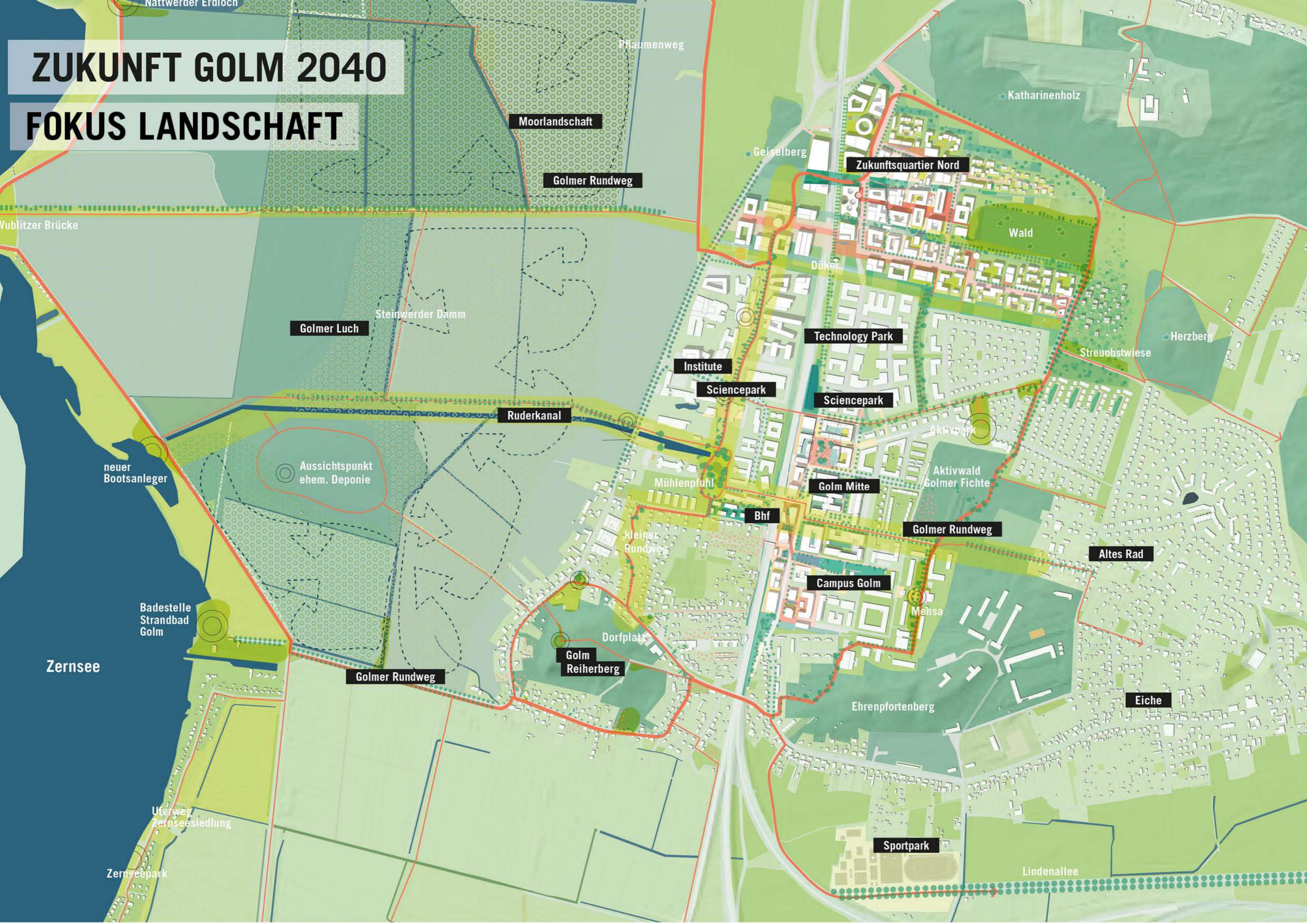


Grosser Golmer Wasserweg



ZUKUNFT GOLM 2040

FOKUS LANDSCHAFT



Moorlandschaft

Golmer Rundweg

Zukunftsquartier Nord

Golmer Luch

Technologie Park

Institute

Sciencepark

Sciencepark

Ruderkanal

Aussichtspunkt
ehem. Deponie

Mühlenpfehl

Golm Mitte

Aktivpark

Aktivwald
Golmer Fichte

neuer
Bootsanleger

Bhf

Golmer Rundweg

Altes Rad

Badestelle
Strandbad
Golm

Zernsee

Golm
Reiherberg

Campus Golm

Mensa

Eiche

Uferweg
Zernseesiedlung

Zernseepark

Sportpark

Lindenallee

FOKUSRAUM

Golmer Luch

Nattwerder Erdloch

Steinwerder Damm

Wublitzer Brücke

neuer Bootsanleger

ehemalige Deponie

Strandbad Golm

Uferweg Zernseesiedlung



Strandbad Golm



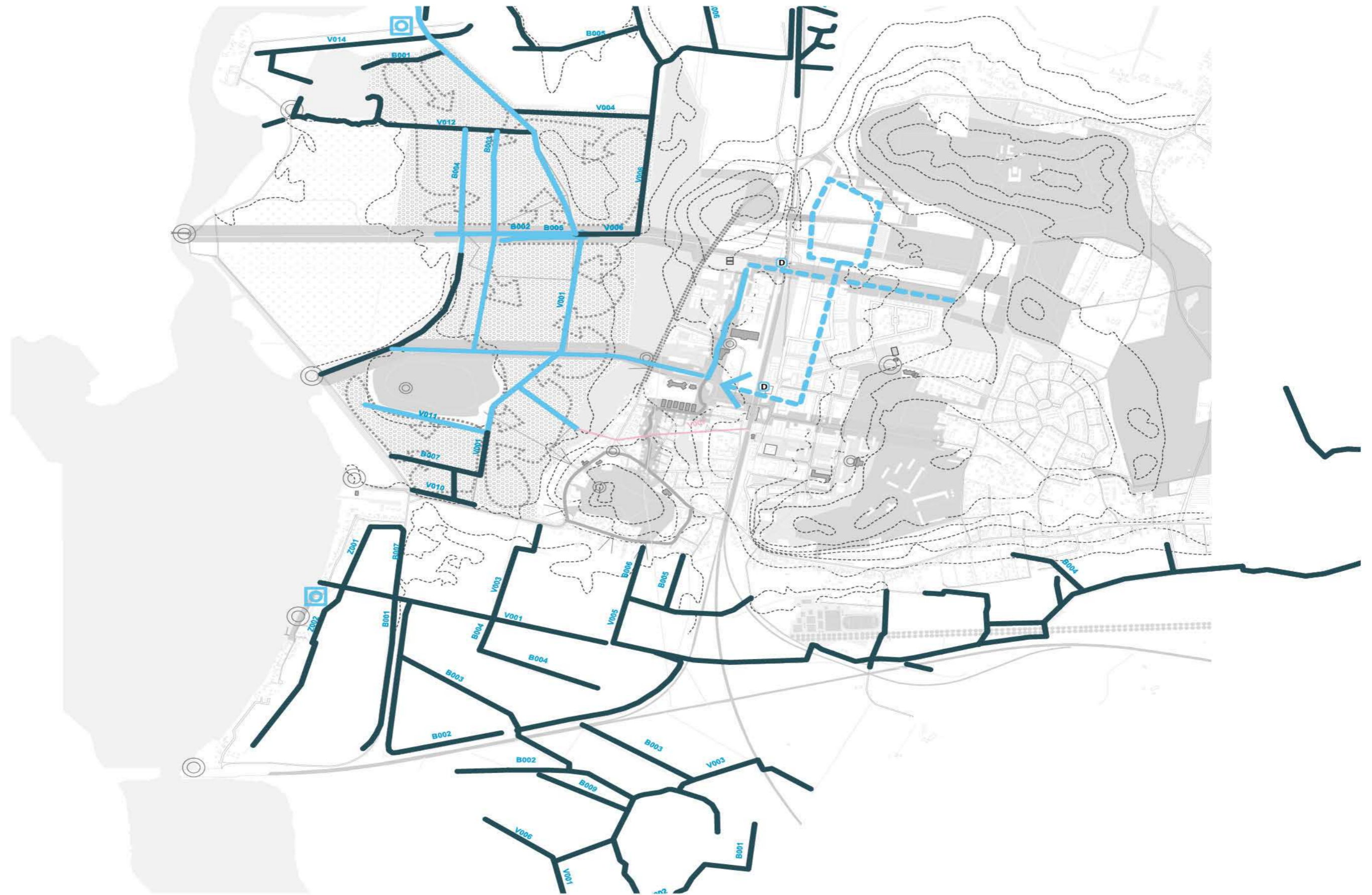
Ruderkanal



Nattwerder Erdloch

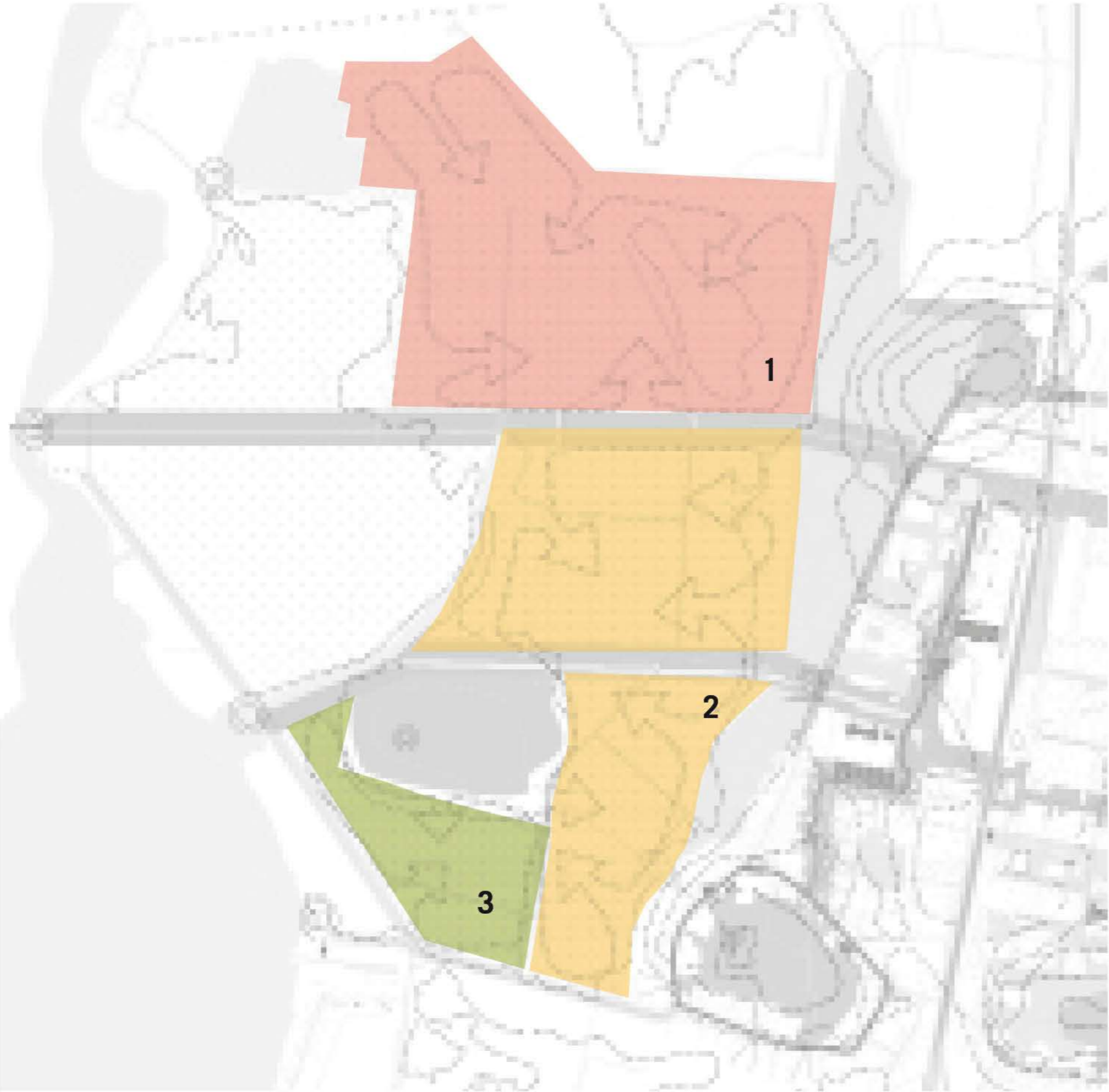
FOKUS LANDSCHAFT

Entwässerungs / Bewässerungs Prinzip



FOKUS LANDSCHAFT

Moorlandschaft



FOKUSRAUM

Alt-Golm um den Reiherberg



Aussichtspunkt Reiherberg



Ausblicksplatz Reiherbergstraße



Mitte Alt-Golm Kaiser-Friedrich-Kirche



Mitte Alt-Golm Reiherbergstraße

FOKUSRAUM

Science Park / Campus Universität



Foto : Lutz Hannemann / Potsdam Science Park - Standortmanagement Golm GmbH





FOKUSRAUM

Rund um den Bahnhof



FOKUSRAUM

Rund um den Bahnhof







FOKUSRAUM

Am Platz

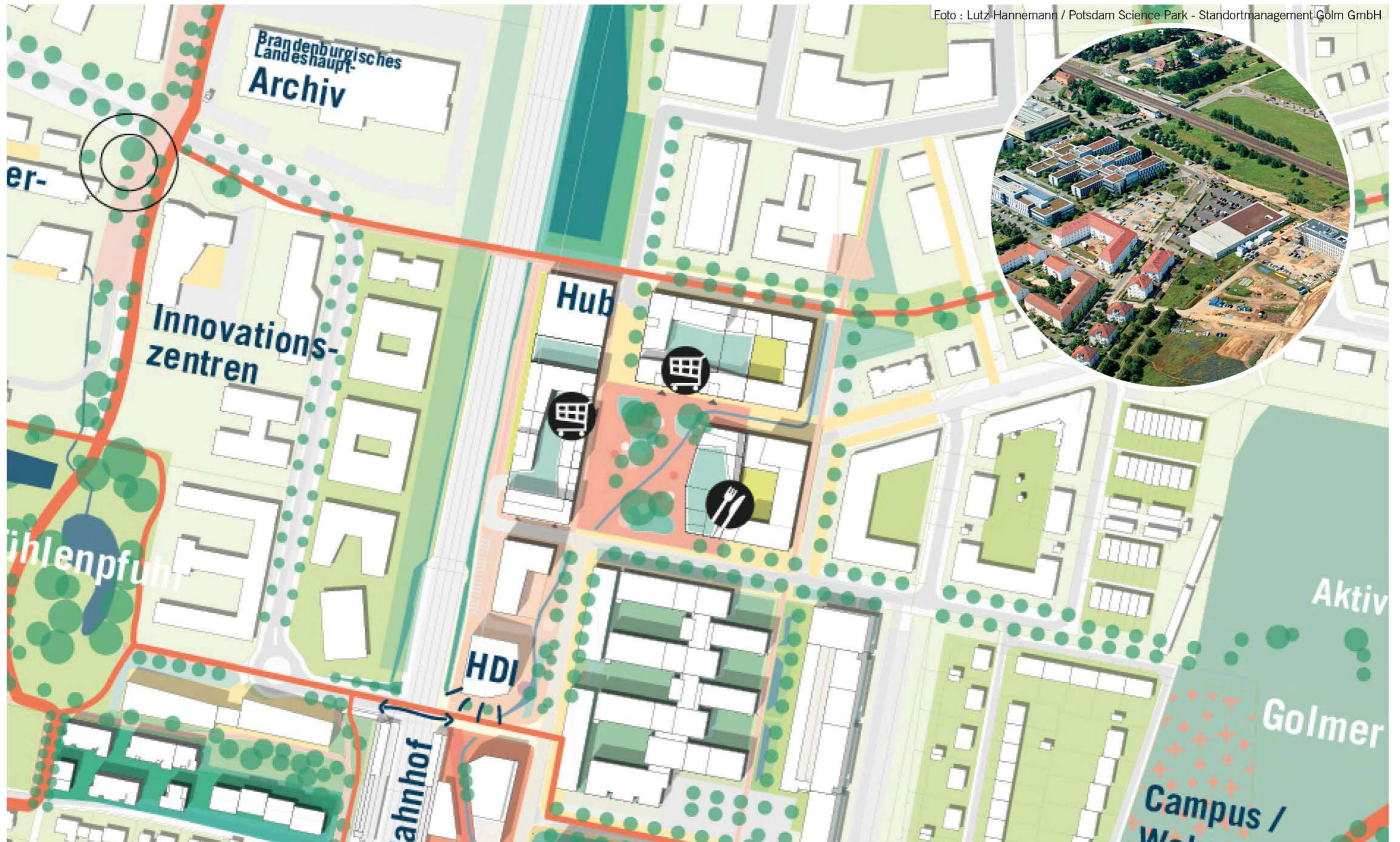


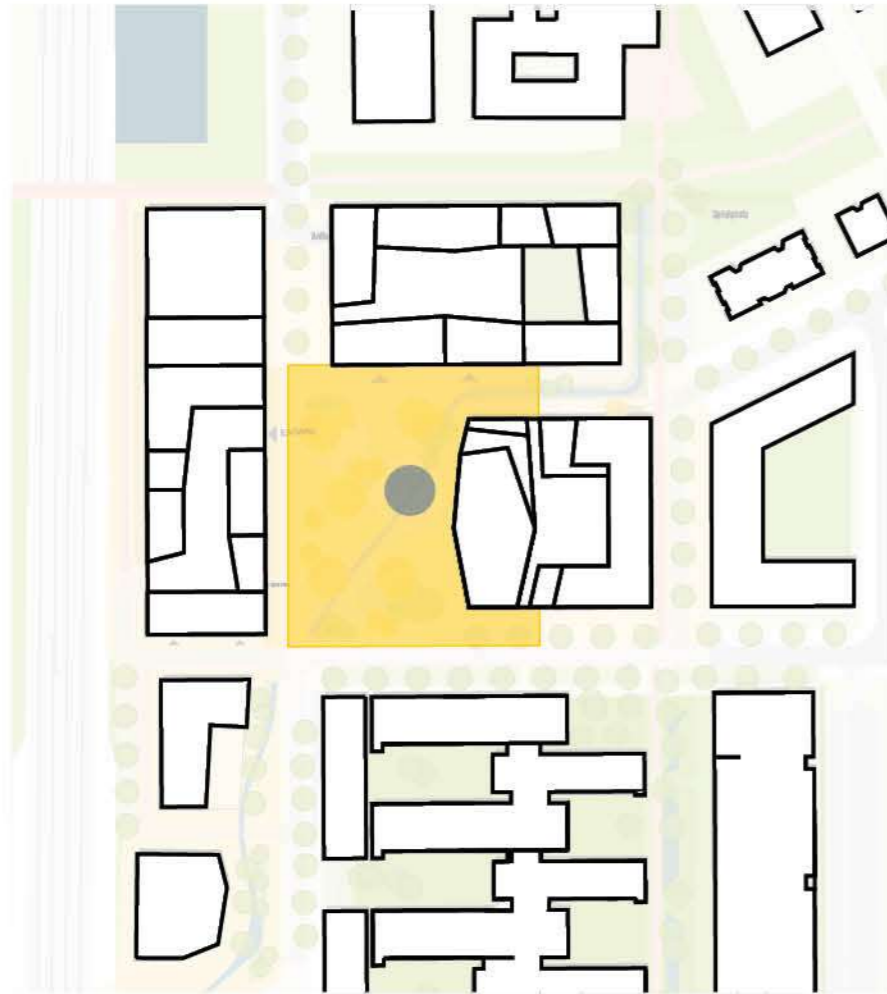
Foto : Lutz Hannemann / Potsdam Science Park - Standortmanagement Golm GmbH



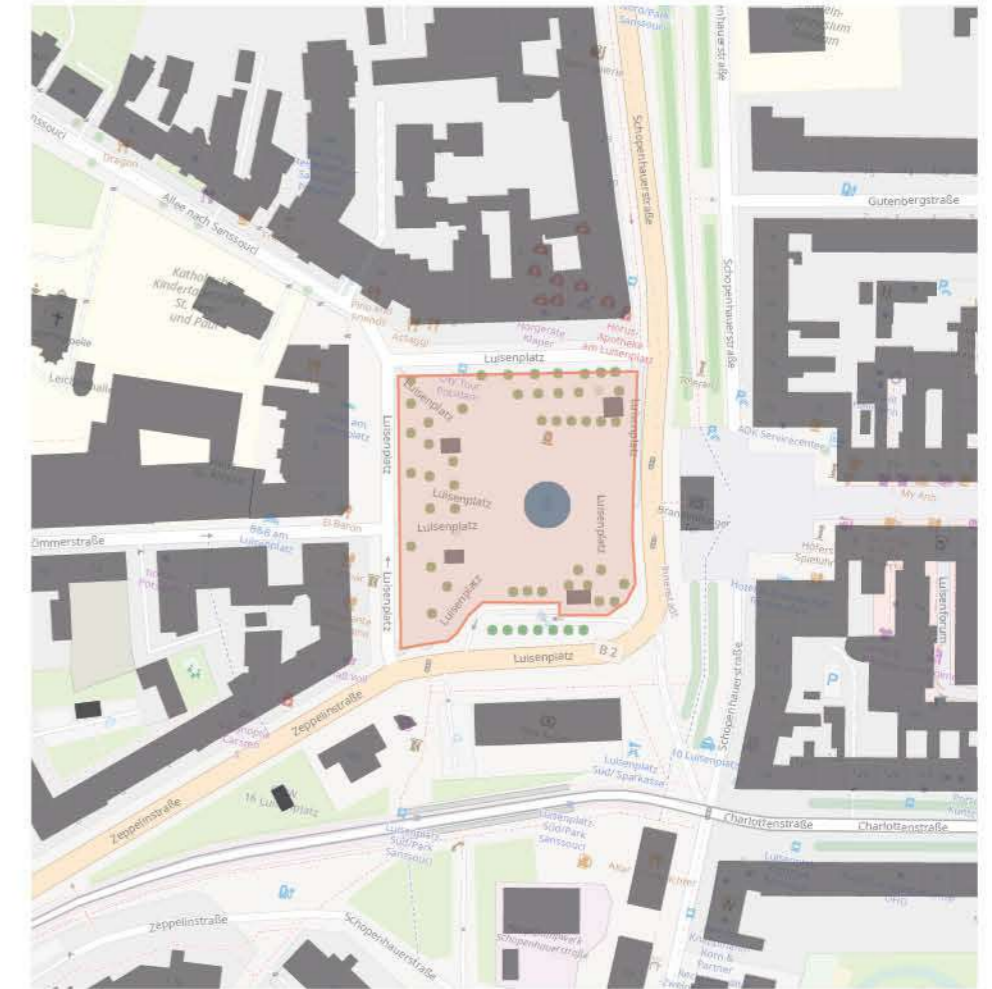
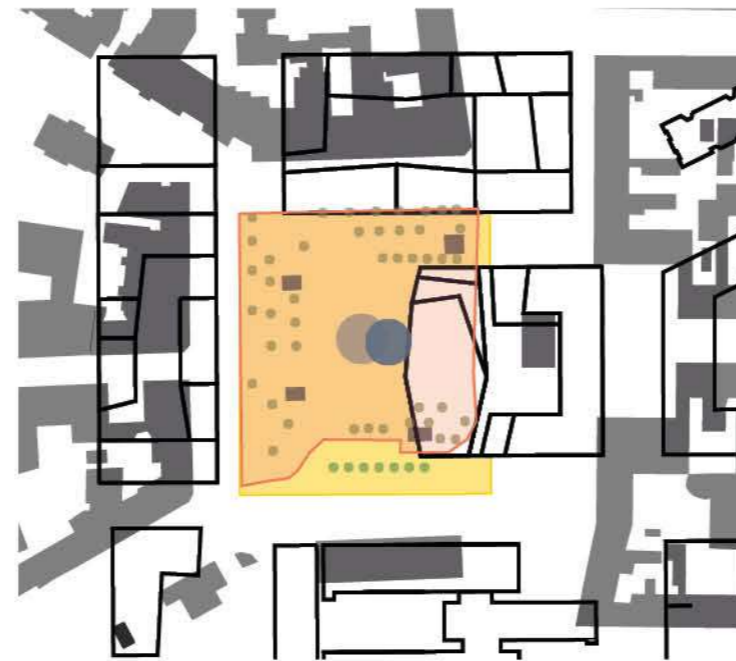


EXKURS

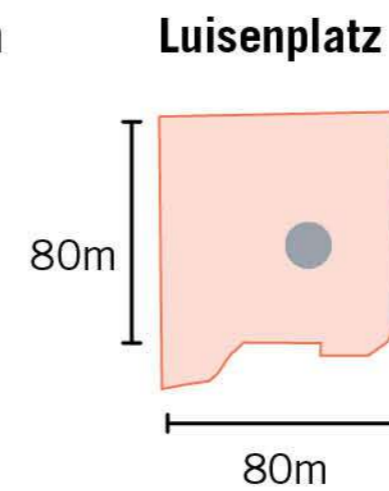
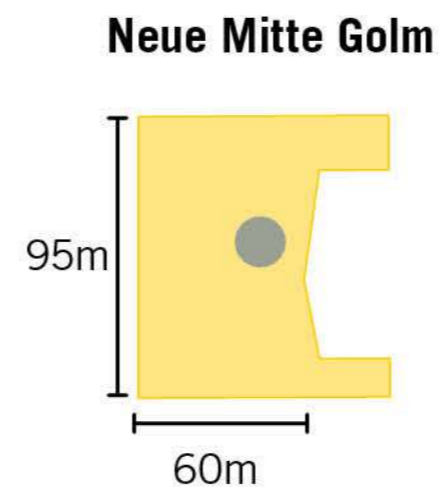
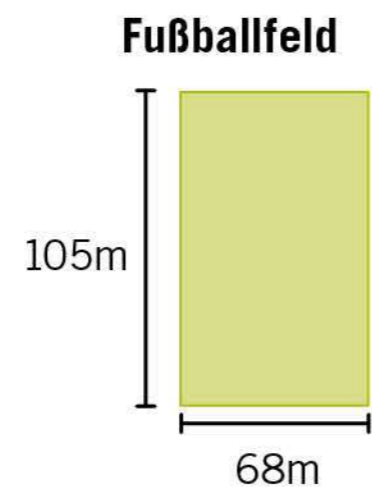
Wie ein guter Platz dimensioniert ist



Neue Mitte Golm

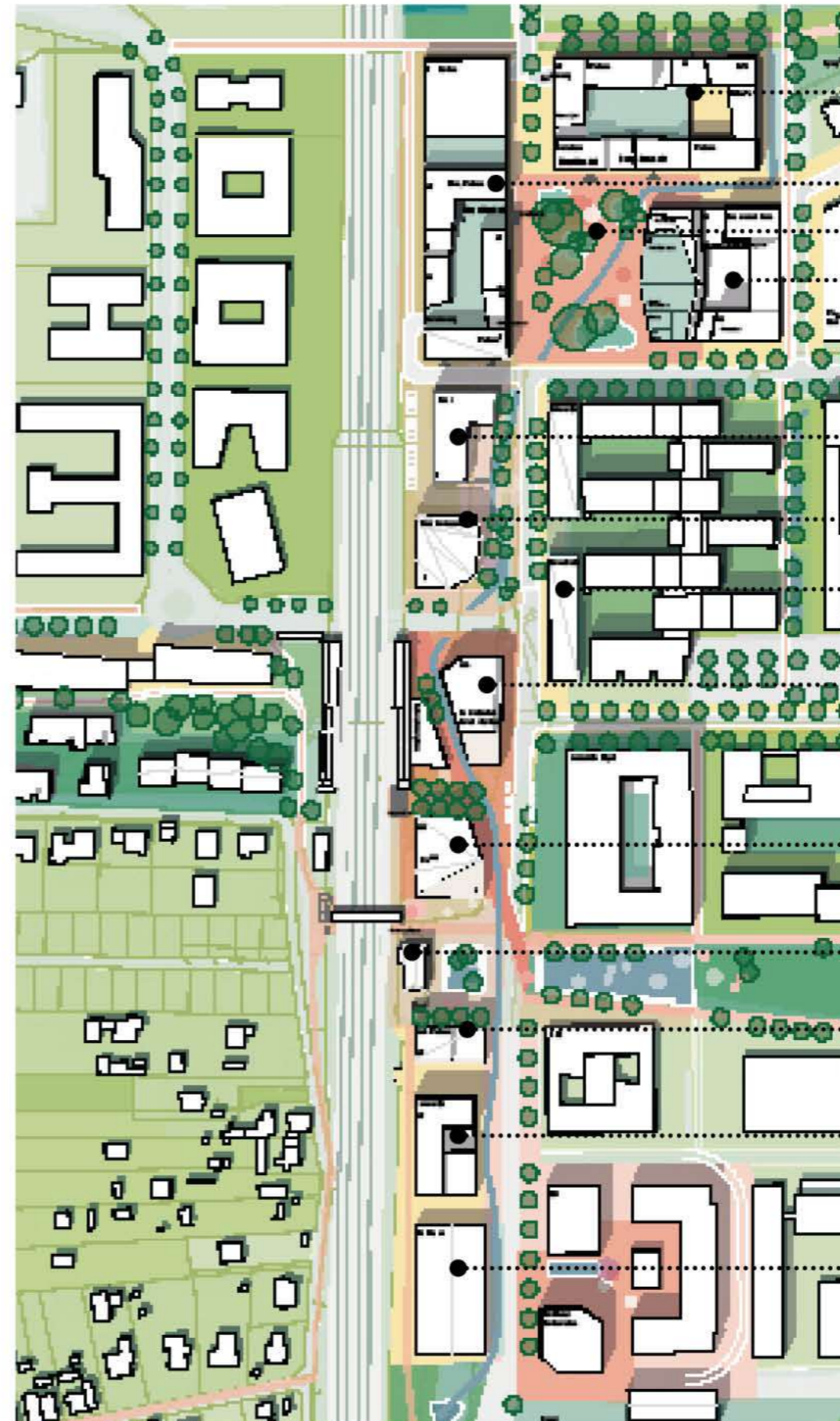
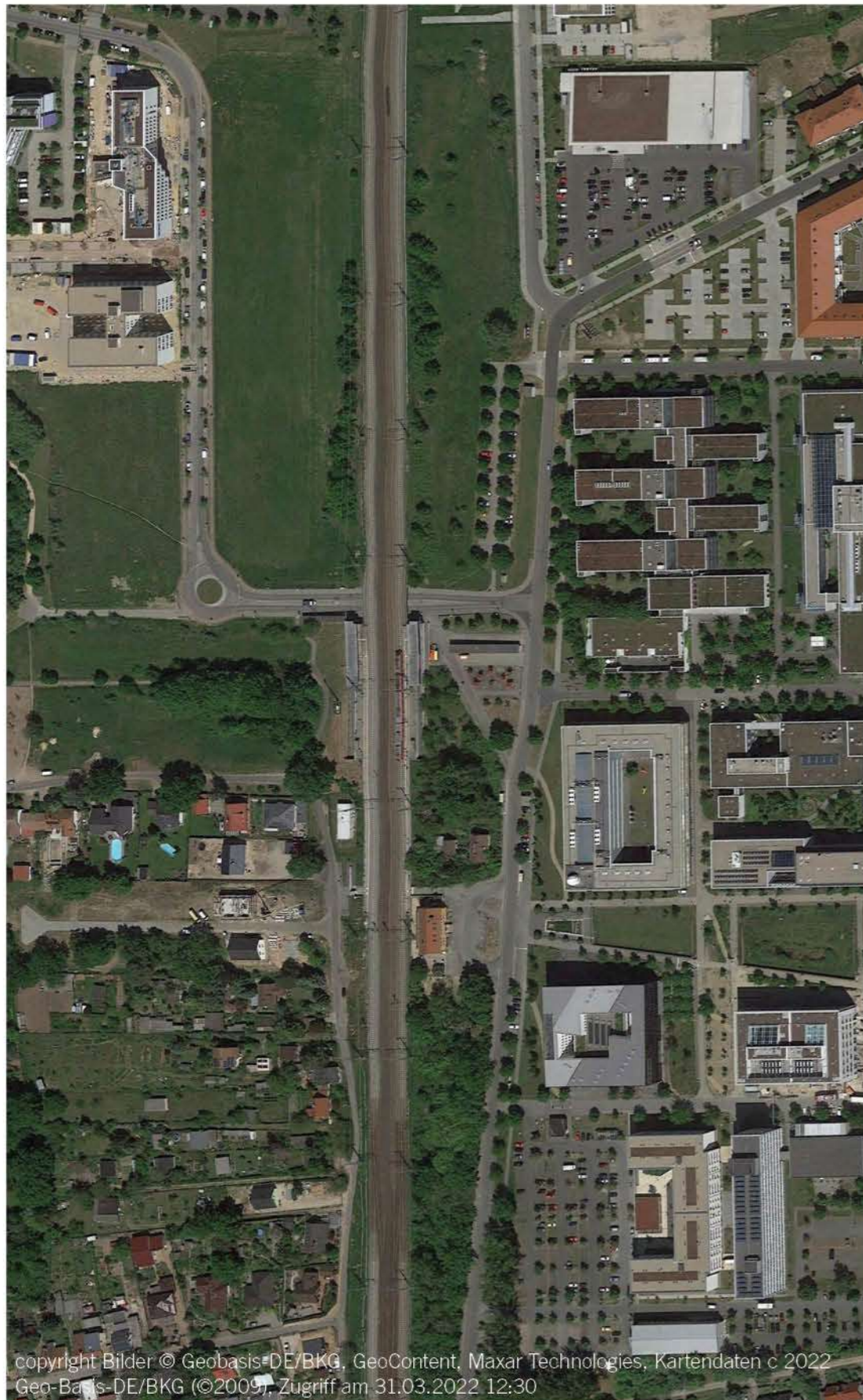


Luisenplatz, Potsdam



FOKUSRAUM

Entlang der Karl-Liebknecht-Straße



- Einzelhandel, Wohnen, Kita
- Einzelhandel, Büro, Wohnen, Parken
- Marktplatz
- Einzelhandel, Gastronomie, Bildung
- Hotel
- Haus der Innovationen
- Schaufenster der Uni / studentische Arbeitsplätze
- Mobilitätshub, Kreativwirtschaft Workhub, Kiosk, DB...
- Mensa, Studierendenzentrum
- Gastronomie im alten Bahnhof
- Stud. Wohnen
- Universität
- Parken, Hub

FOKUSRAUM

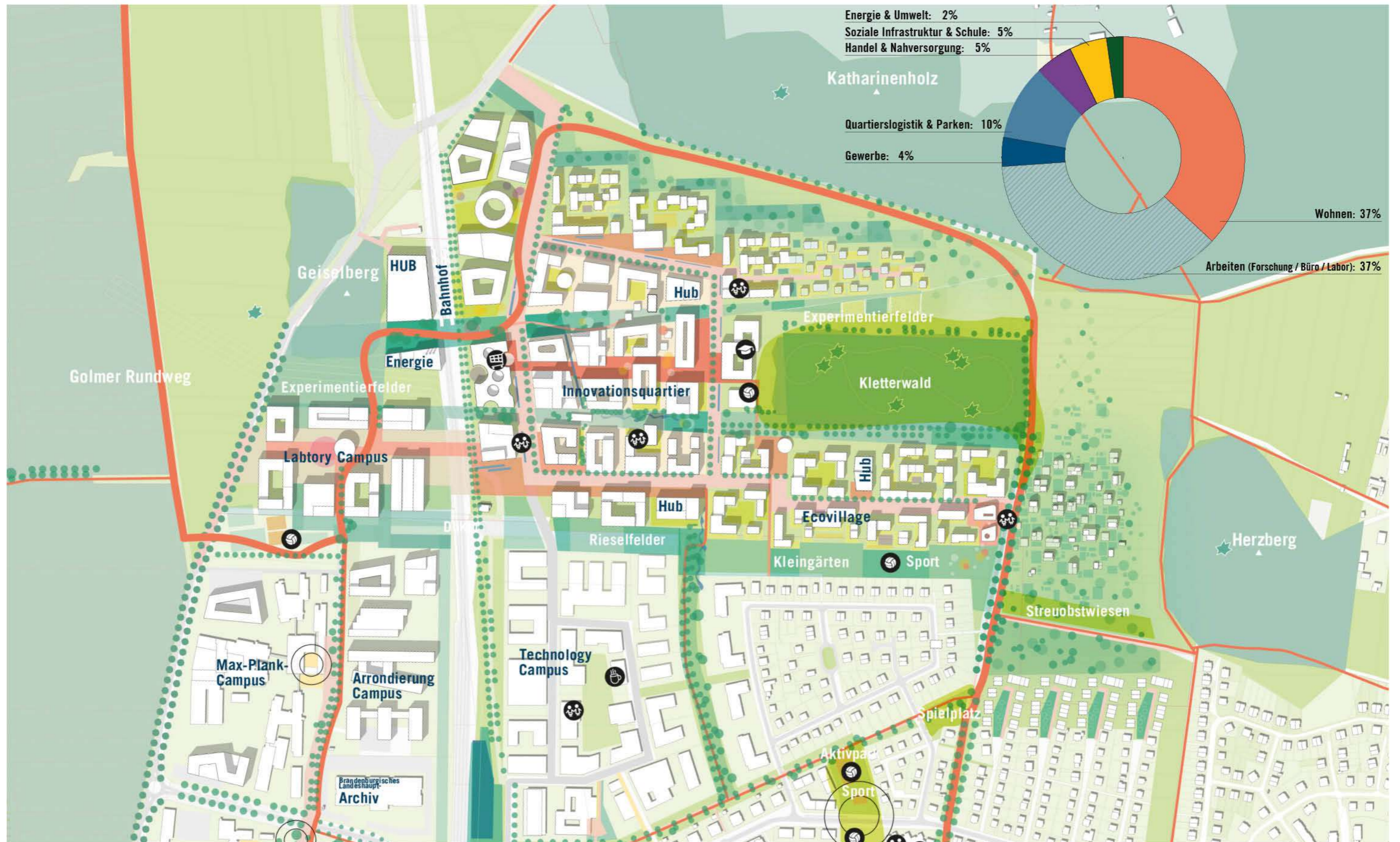
Science Park / Institute & Technology Campus



Foto : Lutz Hannemann / Potsdam Science Park - Standortmanagement Golm GmbH

IM NORDEN

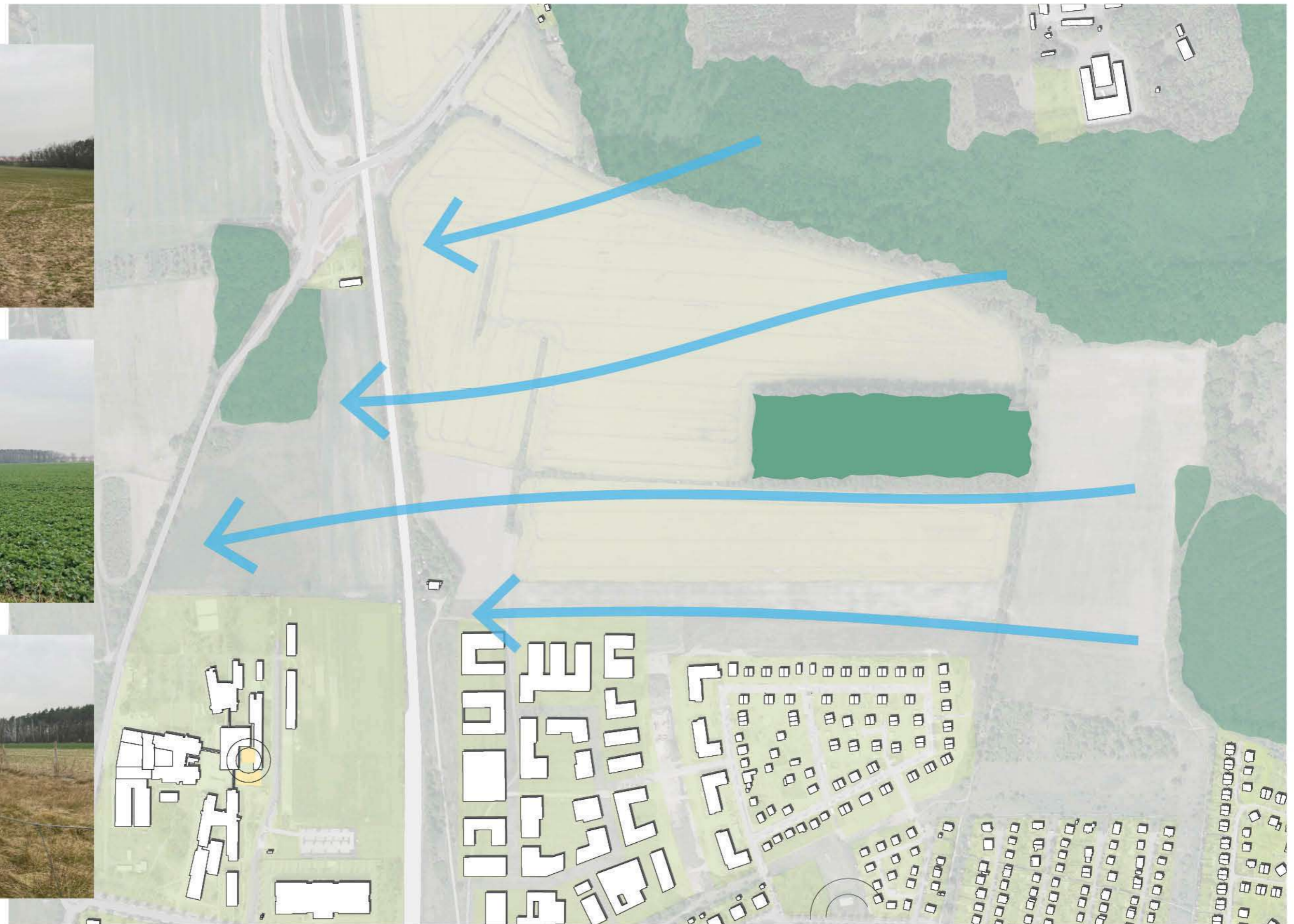
passiv designed - aktiv genutzt - ein gemischtes Quartier



PASSIVES DESIGN

Aus den Wäldern, von den Hügeln

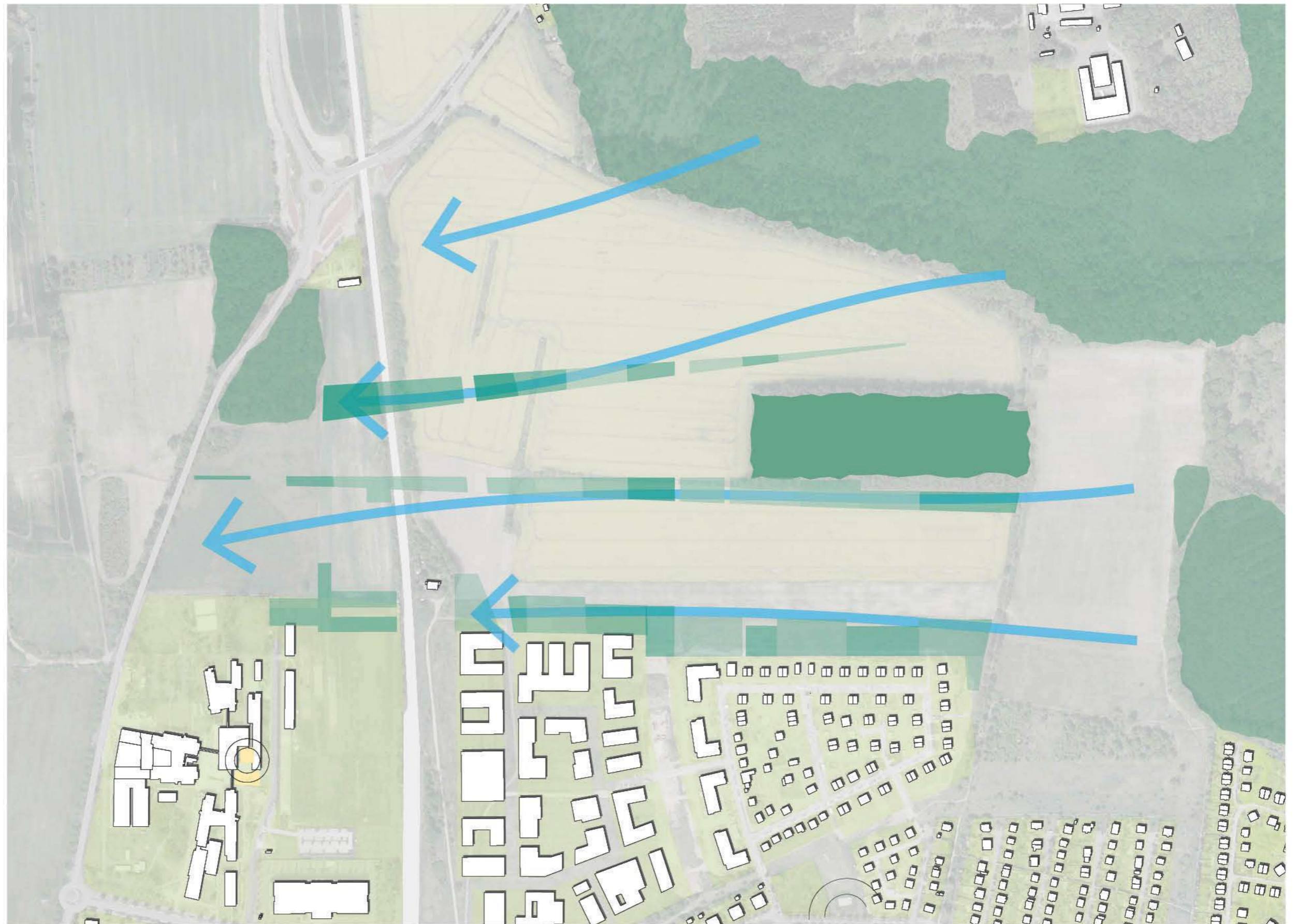
Kaltluftströme



PASSIVES DESIGN

Grüne Bänder sichern den Kaltluftstrom

Kaltluftströme
Grüne Bänder



PASSIVES DESIGN

Fließrichtung des Wassers

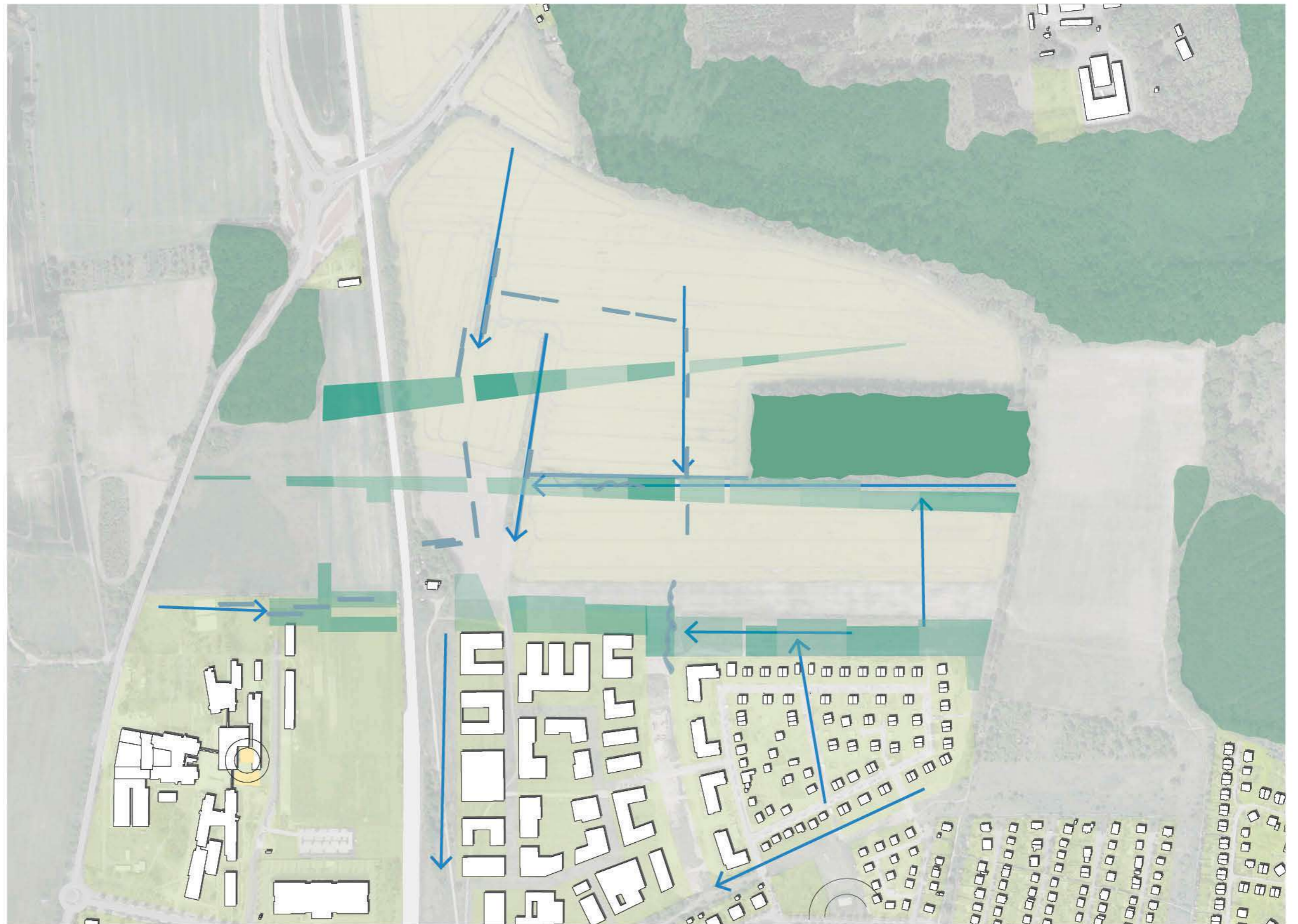
Kaltluftströme
Grüne Bänder
Wasser



PASSIVES DESIGN

Blaues Netz der Retentionsflächen

Kaltluftströme
Grüne Bänder
Wasser
Blaues Netz



PASSIVES DESIGN

Grünes Netz aus Bestandsstrukturen

Kaltluftströme
Grüne Bänder
Wasser
Blaues Netz
Gehölzstrukturen
Grünes Netz



PASSIVES DESIGN

Abstandspflicht zum Waldsaum - mindestens 30m

Kaltluftströme
Grüne Bänder
Wasser
Blaues Netz
Gehölzstrukturen
Grünes Netz
Waldabstand



PASSIVES DESIGN

Respektvoller Umgang mit dem Wald

Kaltluftströme
Grüne Bänder
Wasser
Blaues Netz
Gehölzstrukturen
Grünes Netz
Waldabstand
Waldsaum



PASSIVES DESIGN

Entlang der Wälder und Kuppen

Kaltluftströme
Grüne Bänder
Wasser
Blaues Netz
Gehölzstrukturen
Grünes Netz
Waldabstand
Waldsaum
Wege & Pfade



PASSIVES DESIGN

Verknüpfung der Pfade und Wege mit dem Golmer Rundwegenetz

- Kaltluftströme
- Grüne Bänder**
- Wasser
- Blaues Netz**
- Gehölzstrukturen
- Grünes Netz**
- Waldabstand
- Waldsaum**
- Wege & Pfade
- Golmer Rundwegenetz**



PASSIVES DESIGN

Anbindungsmöglichkeiten für die verkehrliche Erschließung

- Kaltluftströme
- Grüne Bänder**
- Wasser
- Blaues Netz**
- Gehölzstrukturen
- Grünes Netz**
- Waldabstand
- Waldsaum**
- Wege & Pfade
- Golmer Rundwegenetz**
- Anknüpfungspunkte**



PASSIVES DESIGN

Entwicklung eines effizienten Erschließungssystems

Kaltluftströme
Grüne Bänder
Wasser
Blaues Netz
Gehölzstrukturen
Grünes Netz
Waldabstand
Waldsaum
Wege & Pfade
Golmer Rundwegenetz
Anknüpfungspunkte
Erschließungssystem



QUARTIERSKONZEPT

Kommunikation mit der Landschaft

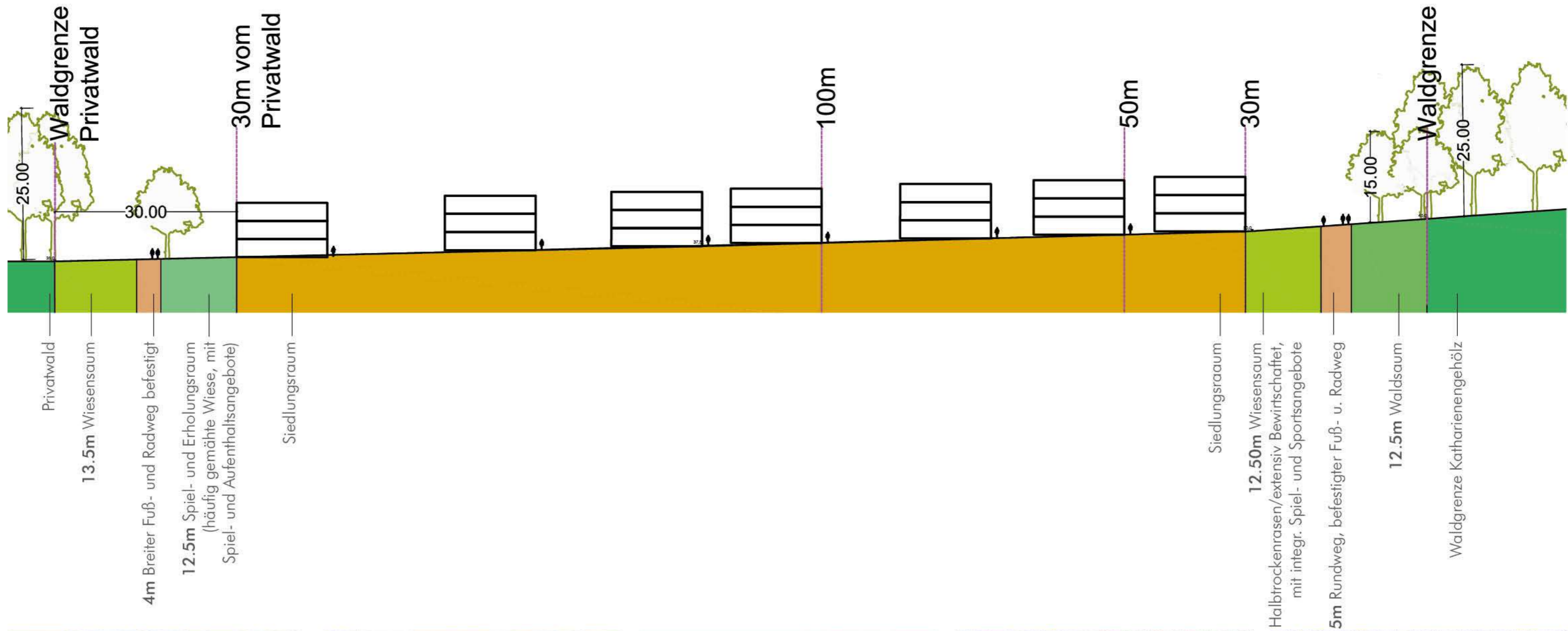
- Kaltluftströme
- Grüne Bänder**
- Wasser
- Blaues Netz**
- Gehölzstrukturen
- Grünes Netz**
- Waldabstand
- Waldsaum**
- Wege & Pfade
- Golmer Rundwegenetz**
- Anknüpfungspunkte
- Erschließungssystem**

- Kommunikation**



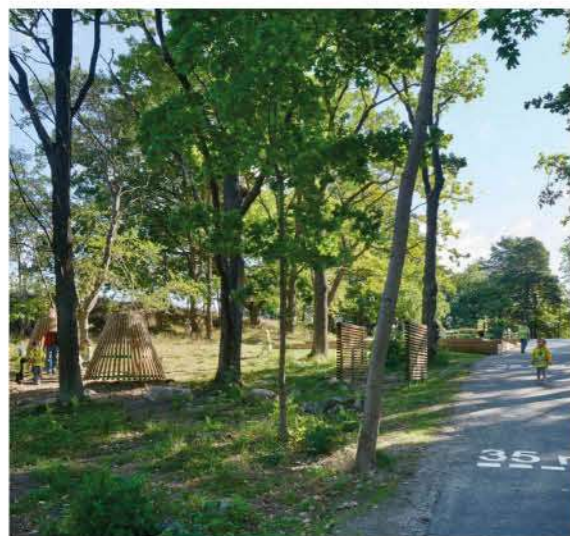
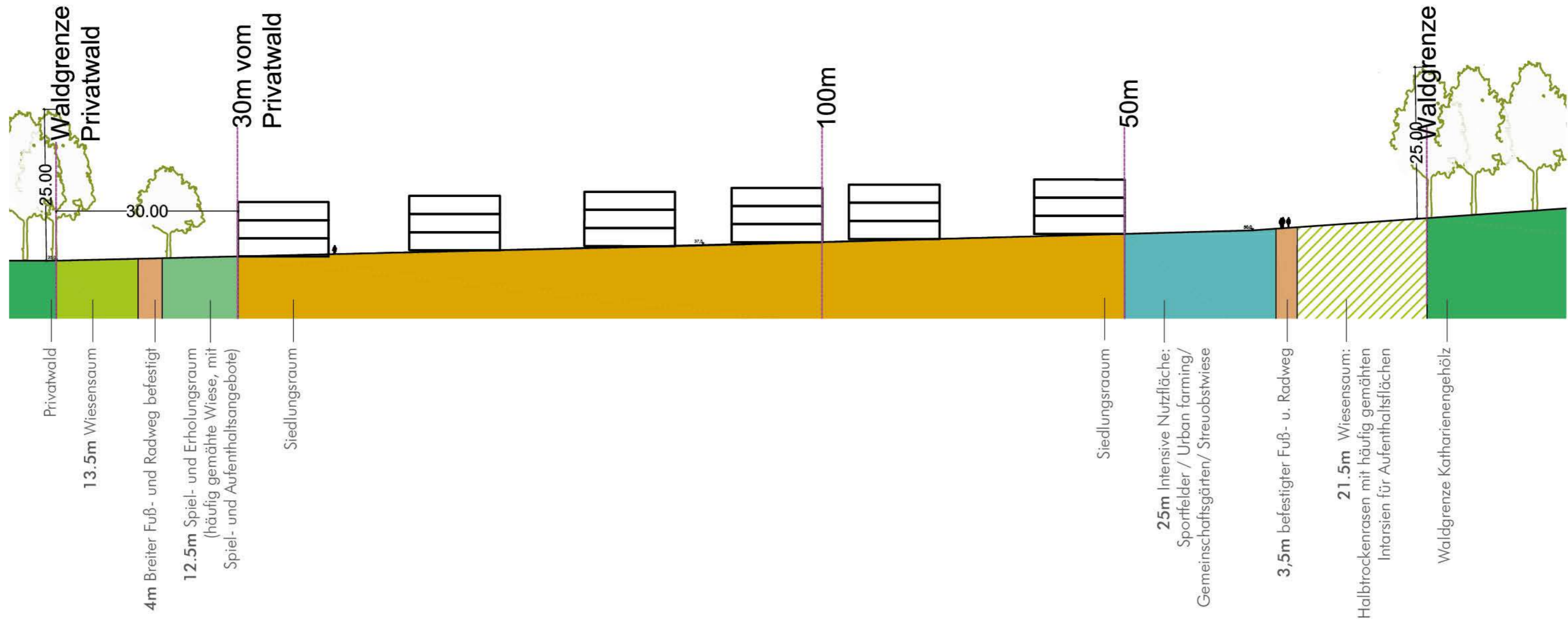
FOKUSRAUM

Nordquartier Ausgleichsberechnung Prüfung Waldabstand Grüner Erholungsweg 30m



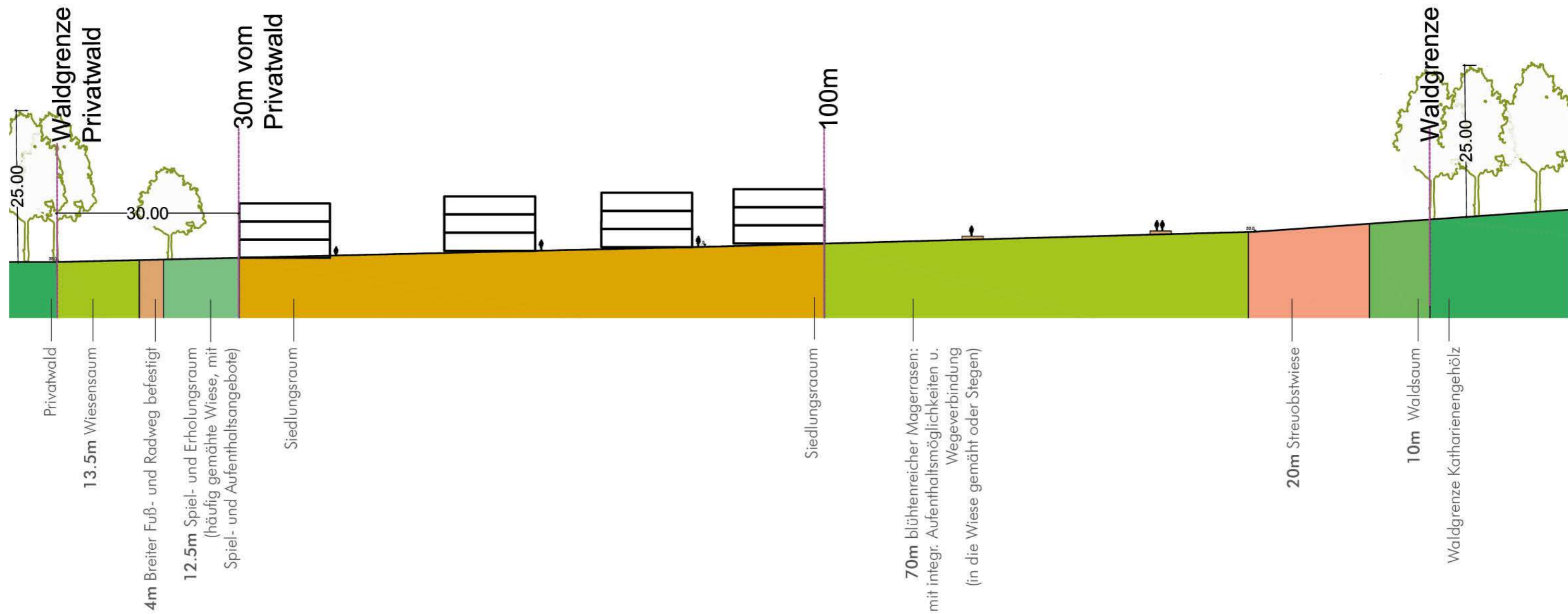
FOKUSRAUM

Nordquartier Ausgleichsberechnung Prüfung Waldabstand Schmales Parkband 50m



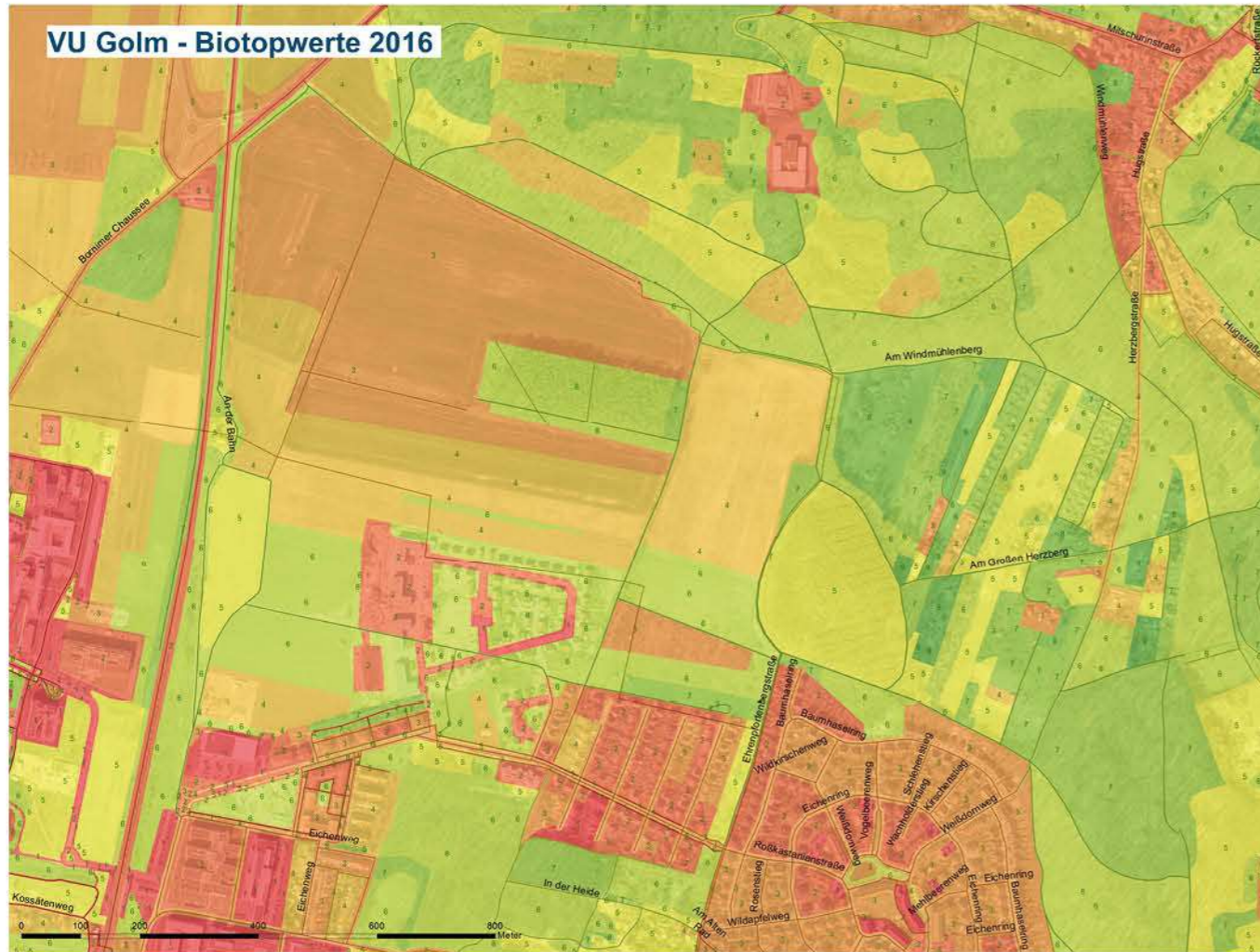
FOKUSRAUM

Nordquartier Ausgleichsberechnung Prüfung Waldabstand Landschaftsraum 100m



FOKUSRAUM

Nordquartier Ausgleichsberechnung Planung



Nettobauland GRZ 0,7: 151.666m²

Nettobauland GRZ 0,35: 91.476m²

Schule: 14.676m²

Erschließung: 48.714m²

Bahntrasse: 16.678m²

Waldsaum: 16.781m²

Streuzettelzone: 33.134m²

Befestigte Rad- und Fußwege: 11.105m²

Halbtrockenrasen: 93.401m²

Spiel- und Erholungsgrün: 81.356m²

Wiesensaum: 12.447m²

Grünes Netz: 39.632m²

Waldbestand: 53.960m²

Bilanzierungsplan

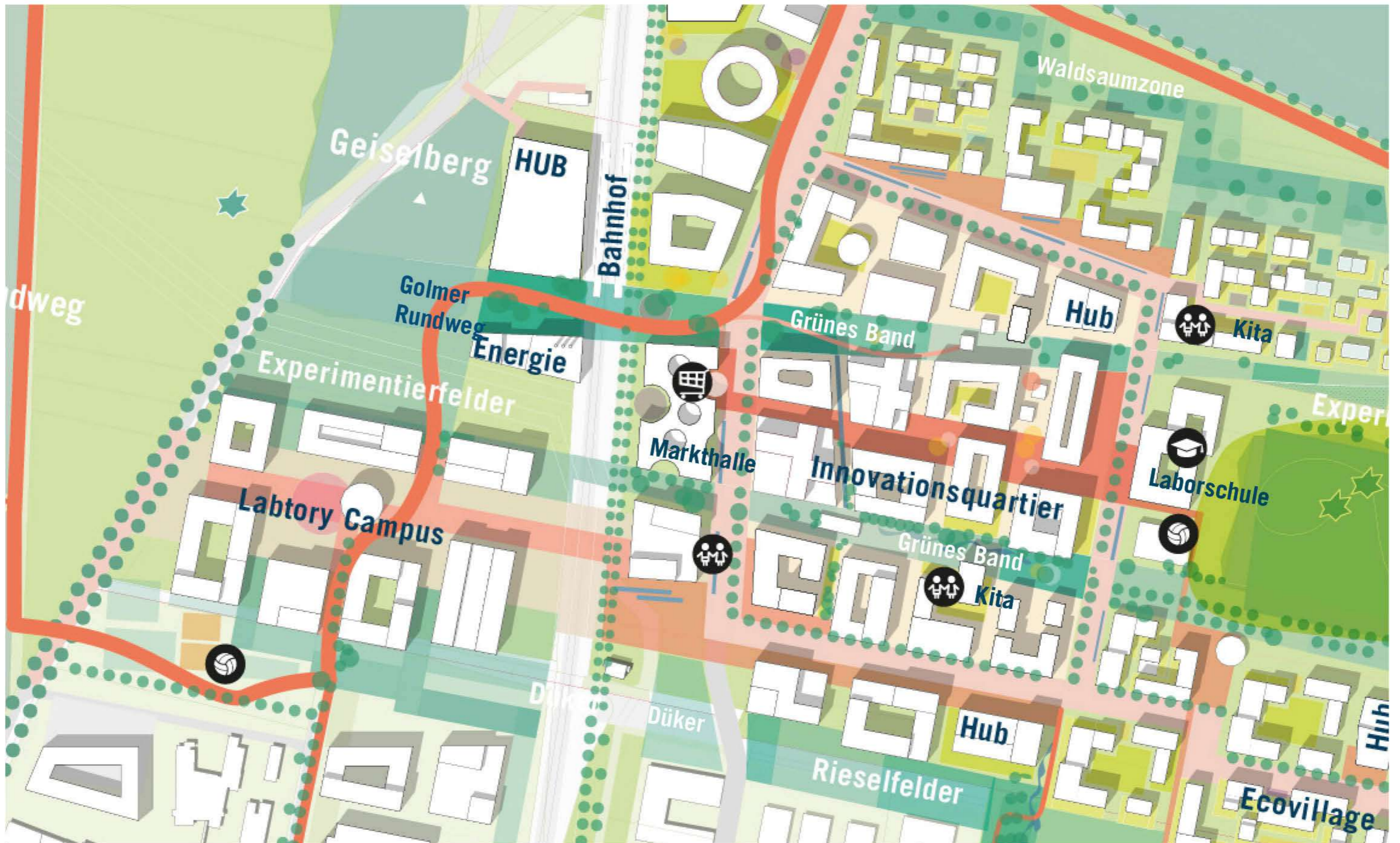
Nr. Biototyp	Bezeichnung	m ²	Biototyp	Biototyp und Bewertung LP Faktor	Naturhaushaltsbewertung	Naturhaushaltsbewertung Gesamt	Naturhaushaltswert der Fläche (Biotopwert x NHW, gerundet)	Naturhaushaltswert der Fläche (Fläche x NHW, gerundet)
10.11.1	Nettobauland GRZ 0,7	151.666	Nettobauland	0,7	1,0	0,7	106.166,2	160.666,2
10.11.2	Nettobauland GRZ 0,35	91.476	Nettobauland	0,35	1,0	0,35	32.066,6	49.066,6
10.11.3	Schule	14.676	Schule	1,0	1,0	1,0	14.676,0	14.676,0
10.11.4	Erschließung	48.714	Erschließung	0,5	1,0	0,5	24.357,0	24.357,0
10.11.5	Bahntrasse	16.678	Bahntrasse	0,5	1,0	0,5	8.339,0	8.339,0
10.11.6	Waldsaum	16.781	Waldsaum	0,5	1,0	0,5	8.390,5	8.390,5
10.11.7	Streuzettelzone	33.134	Streuzettelzone	0,5	1,0	0,5	16.567,0	16.567,0
10.11.8	Befestigte Rad- und Fußwege	11.105	Befestigte Rad- und Fußwege	0,5	1,0	0,5	5.552,5	5.552,5
10.11.9	Halbtrockenrasen	93.401	Halbtrockenrasen	0,5	1,0	0,5	46.700,5	46.700,5
10.11.10	Spiel- und Erholungsgrün	81.356	Spiel- und Erholungsgrün	0,5	1,0	0,5	40.678,0	40.678,0
10.11.11	Wiesensaum	12.447	Wiesensaum	0,5	1,0	0,5	6.223,5	6.223,5
10.11.12	Grünes Netz	39.632	Grünes Netz	0,5	1,0	0,5	19.816,0	19.816,0
10.11.13	Waldbestand	53.960	Waldbestand	0,5	1,0	0,5	26.980,0	26.980,0
Gesamt								
				1,0	1,0	1,0	787.074	787.074

Fläche im VU Gebiet gemäß Kaule	Bewertung Biotope (biotische Funktionen im Naturhaushalt)		Bewertung Boden, Wasser, Klima (abiotische Funktionen im Naturhaushalt)		Naturhaushaltswert Gesamt (Mittelwert biotisch+abiotisch)	Naturhaushaltswert der Fläche (Fläche x NHW, gerundet)
	Landschaftsplan Kaule	Naturhaushaltswert biotisch	HVE Brandenburg			
			Naturhaushaltswert abiotisch	Naturhaushaltswert abiotisch		
0 m ²	08/09		2,5	sehr hohe Wertigkeit	2,5	
124.798 m ²	7/6	1,8-2,0	hohe Wertigkeit	2	2	249.596
5.547 m ²	5	1,5	mittlere Wertigkeit	1,5	1,5	8.321
526.681 m ²	4/3	0,8-1,0	eingeschränkte Wertigkeit	1	1	526.681
4.952 m ²	2/1	0,0-0,5	geringe Wertigkeit	0,0-0,5	0,5	2.476
Gesamt						787.074

Bilanzierungstabelle

FOKUSRAUM

Der Kern im Nordquartier



FOKUSRAUM

Der Kern im Nordquartier



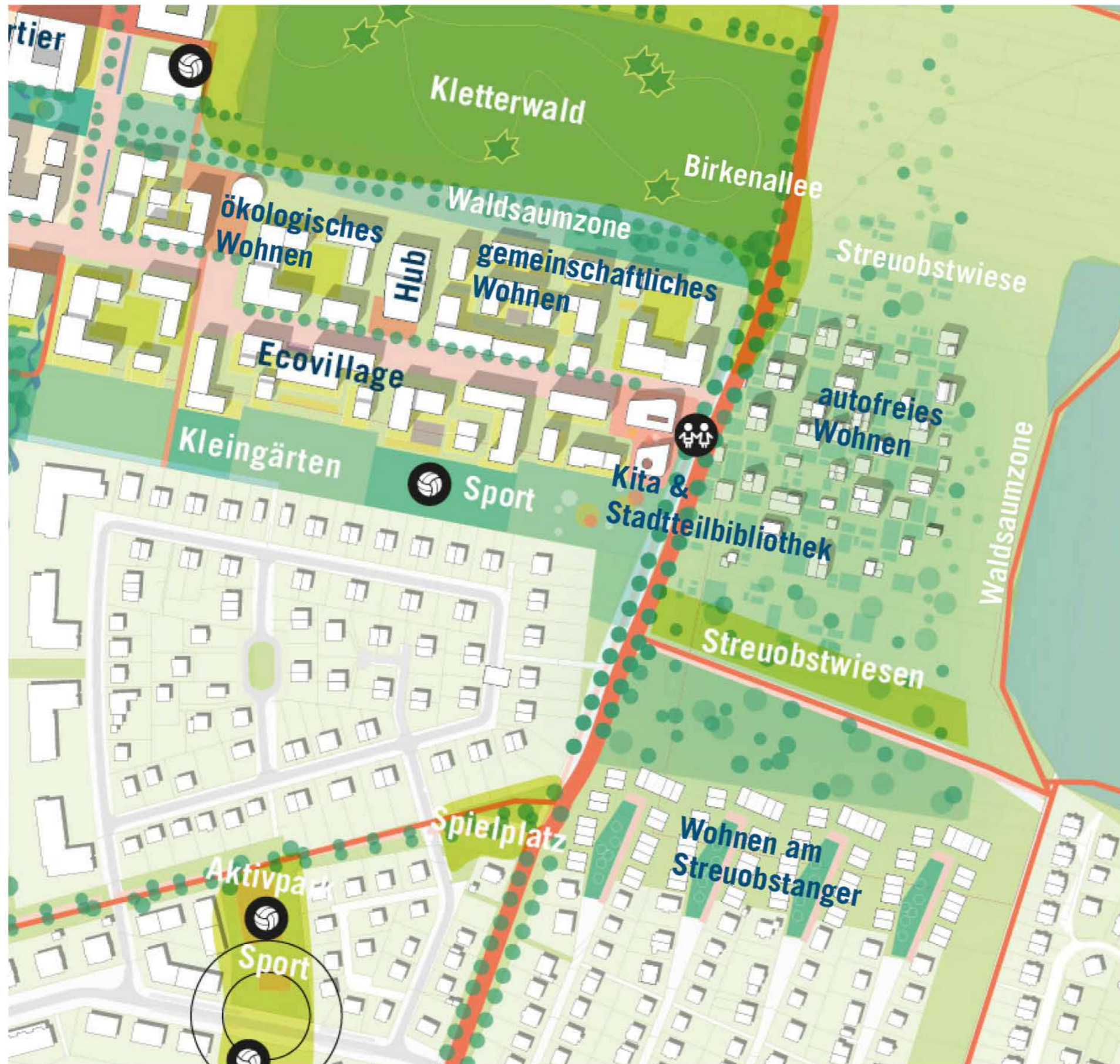
FOKUSRAUM

Wohnen am Katharinenholz



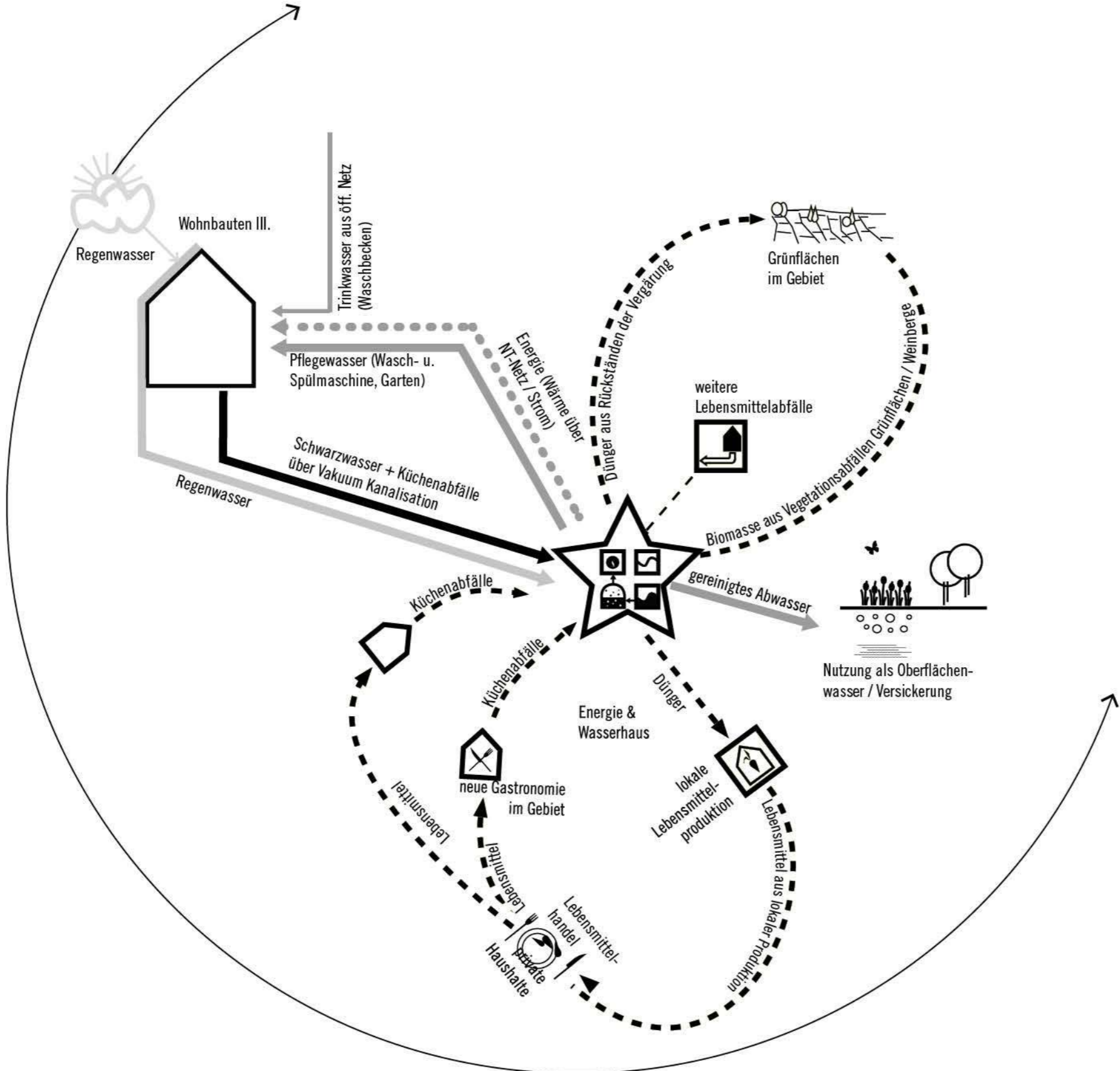
FOKUSRAUM

Wohnen in der Feldmark / Ecovillage



STOFFKREISLÄUFE

Kreislaufwirtschaft lokal denken



ARGUS *studio*/

Rahmenplan Potsdam-Golm

Mobilitätskonzept

Ortsteilforum 02.04.2022

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Nils Weiland

+49 151 73 06 14 58

n.weiland@argus-hh.de

studio.argus-hh.de



Grafik: © ASTOC

Prämissen zur Abwicklung des Kfz-Verkehrs



Fußverkehr

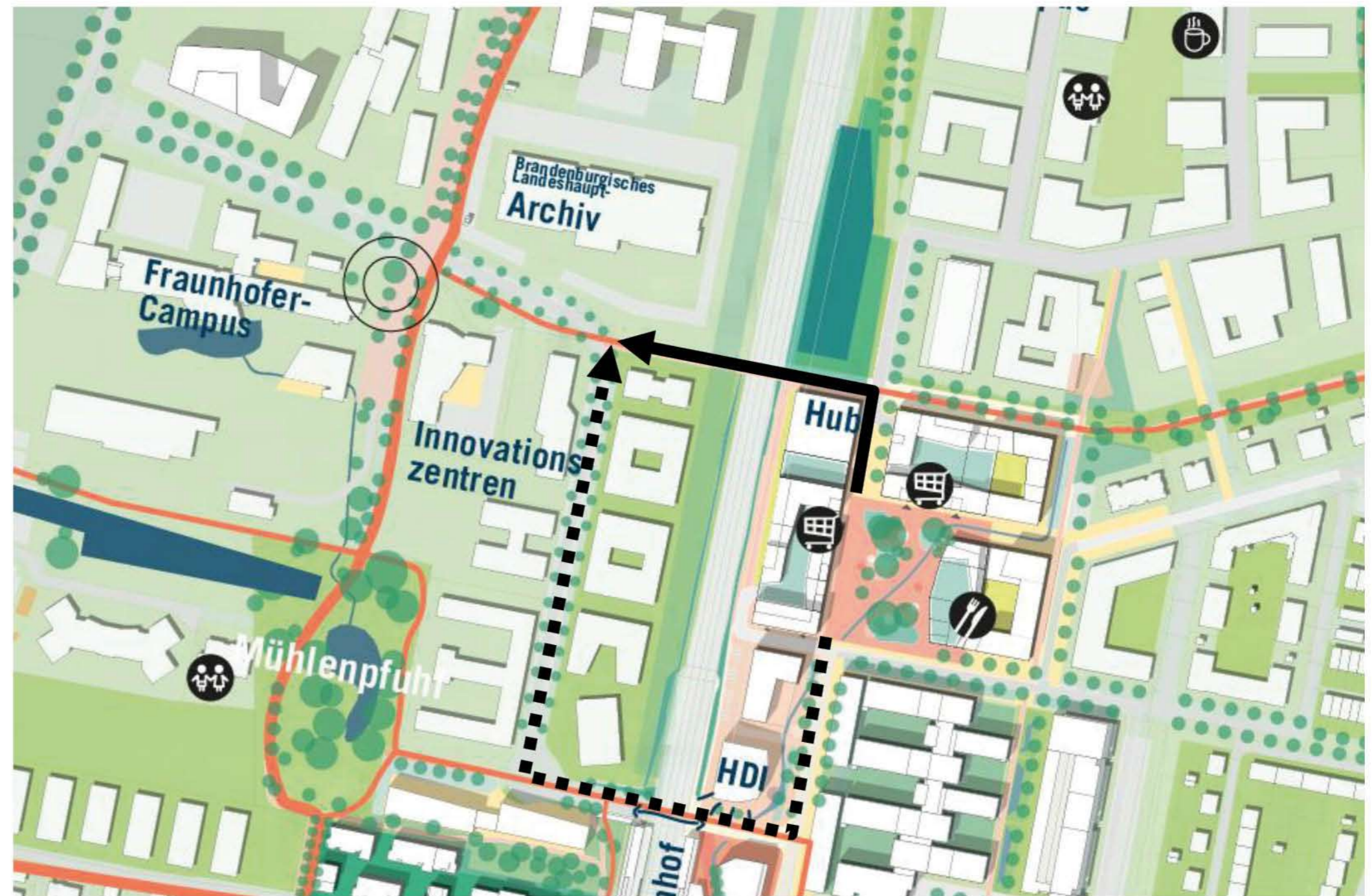
Entfernung von Am Mühlenberg 3 (u.a. Brandenburgischer Landeshauptarchiv, BioMove, innoFSPEC ...):

Ohne zusätzliche Bahnquerung:
ca. 625 m ~ 9 min 20 s

Mit zusätzlicher Bahnquerung:
ca. 275 m ~ 3 min 50 s

⇒ Eine zusätzliche Bahnquerung bringt große Teile des Science Parks (auch GO:IN 1 und 2, Fraunhofer, Max-Planck-Institut) über 5 Minuten näher an die Golmer Mitte und bringt somit **viel zusätzliche Frequenz und Belebung** in die Golmer Mitte

Zusätzliche Bahnquerung als Belebungsfaktor für die Golmer Mitte

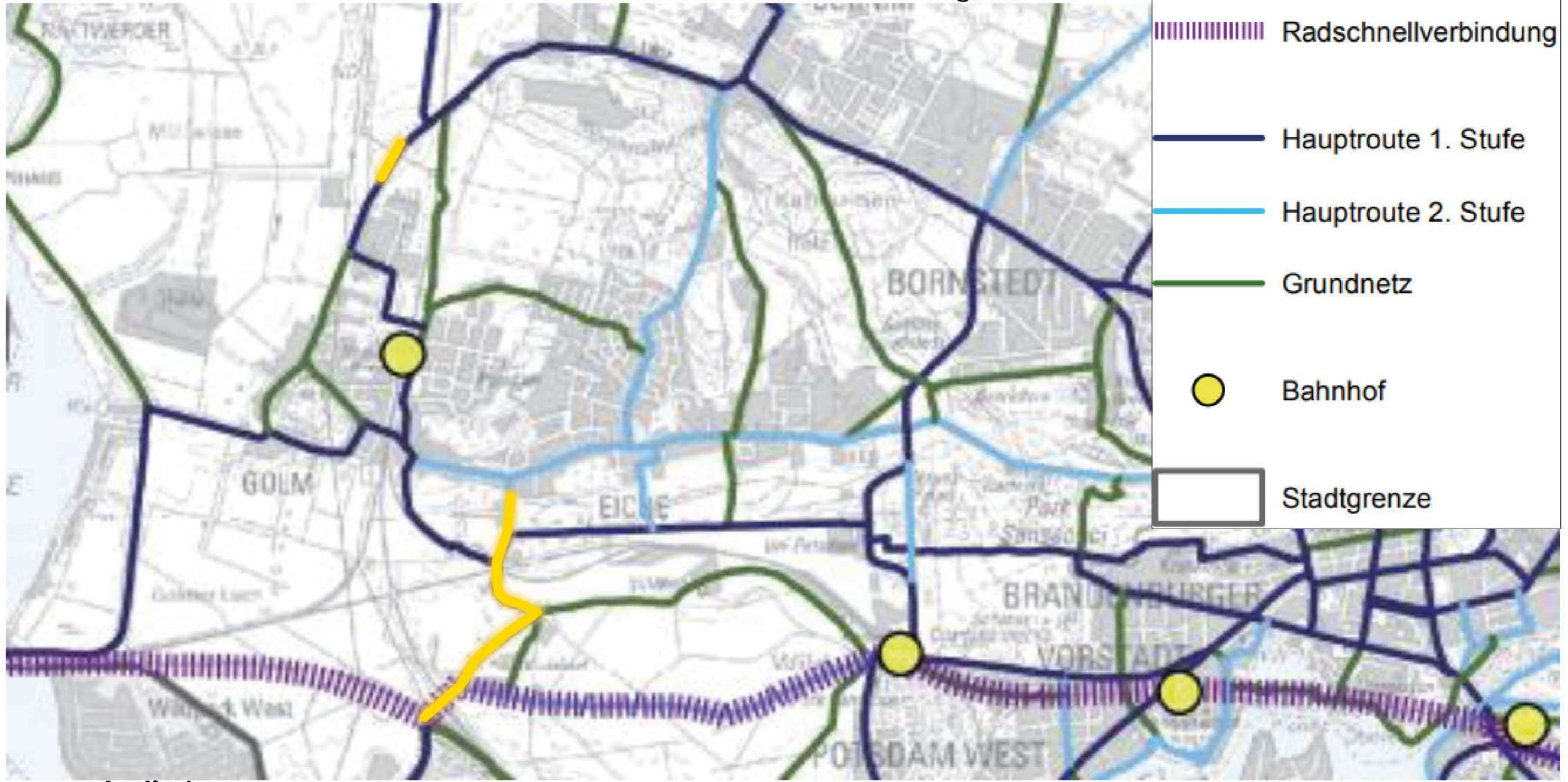


ARGUS **studio/3**

Radverkehr

Radverkehrskonzept der LHP

Maßnahmen der Priorität 1 (zzt. in Planung)



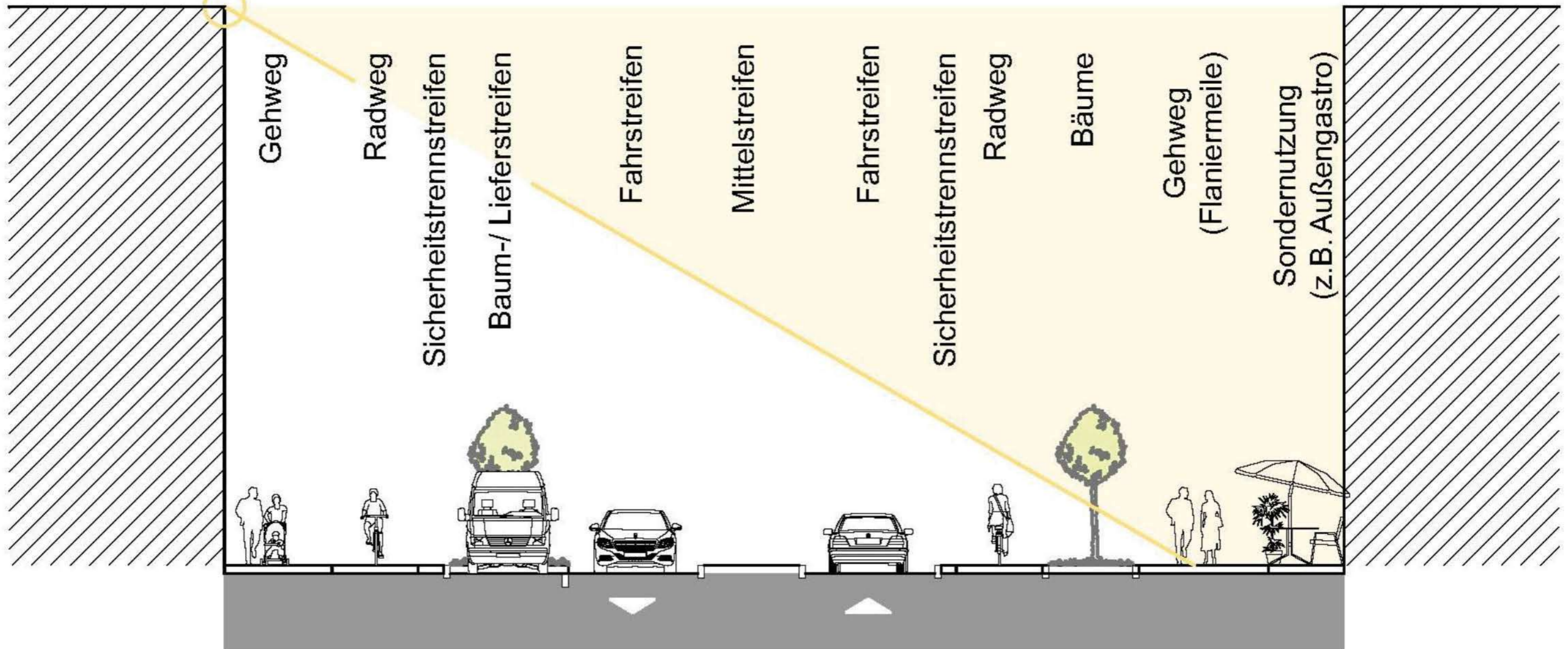
ARGUS **studio/4**

Karte: Radverkehrskonzept der Landeshauptstadt Potsdam

Beim Straßenumbau auf potenziellen Straßenbahntrassen von Beginn an Radverkehrsanlagen mitdenken!

Sonneneinstrahlung
(Westen 30°)

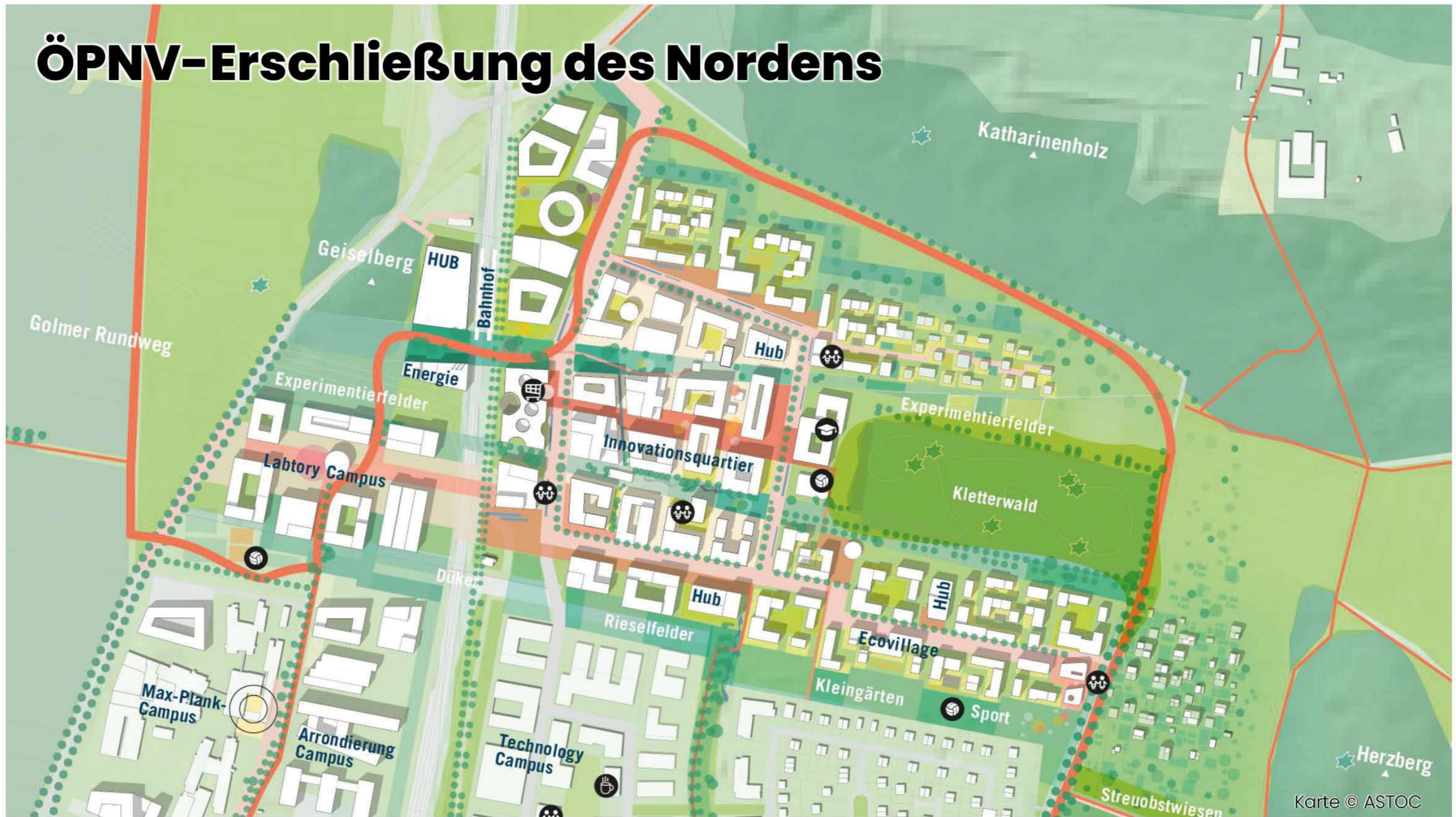
ca. 26 m Straßenraumbreite



ARGUS **studio/5**

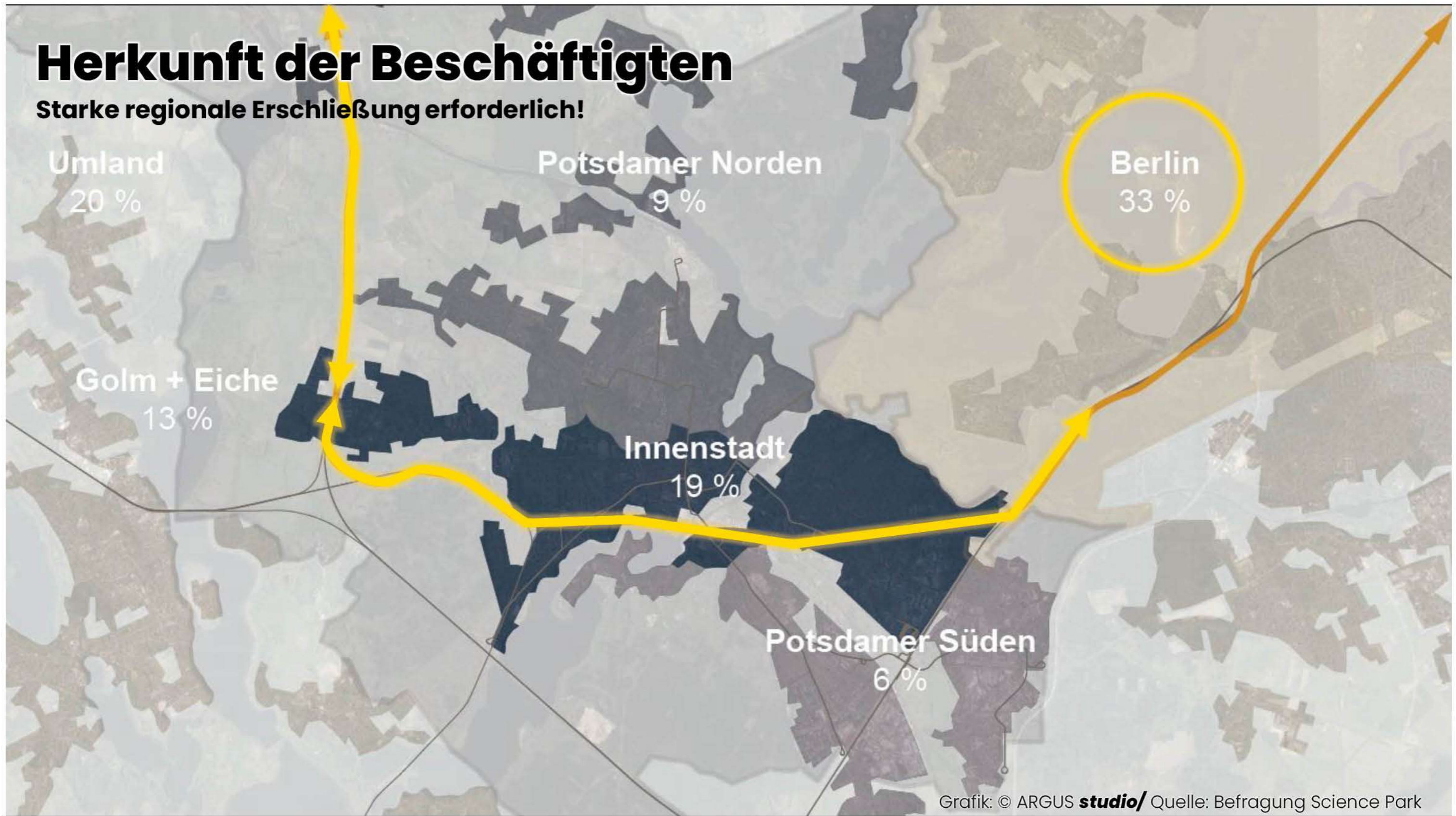
Beispielhafter Querschnitt © ARGUS Stadt und Verkehr

ÖPNV-Erschließung des Nordens



Herkunft der Beschäftigten

Starke regionale Erschließung erforderlich!



Grafik: © ARGUS **studio**/ Quelle: Befragung Science Park

ÖPNV-Erschließung des Nordens

**Verkehrs-
armer
Norden**

**ca. 750 m Luftlinie
= über 10 Minuten zum Bahnhaltepunkt
⇒ Umstieg erforderlich**

**Jedes Umstiegserfordernis senkt die
Attraktivität der ÖPNV-Nutzung deutlich:**

- Zeitverlust
- Anschlussunsicherheit
- Geringerer Komfort

Luftbild: © Google Earth

Ein eigener Bahnhaltepunkt für den Norden!

Herausforderungen:

- Betriebliche Machbarkeit ist noch zu prüfen (Anschlüsse, Wendezeiten, Streckenfreigaben etc.)
- Zuständigkeit des Landes Brandenburg
- Kosten und zeitlicher Vorlauf
- Evtl. keine Direktverbindung zum BER

● P+R?

● Fahrtweg 1,2 km länger

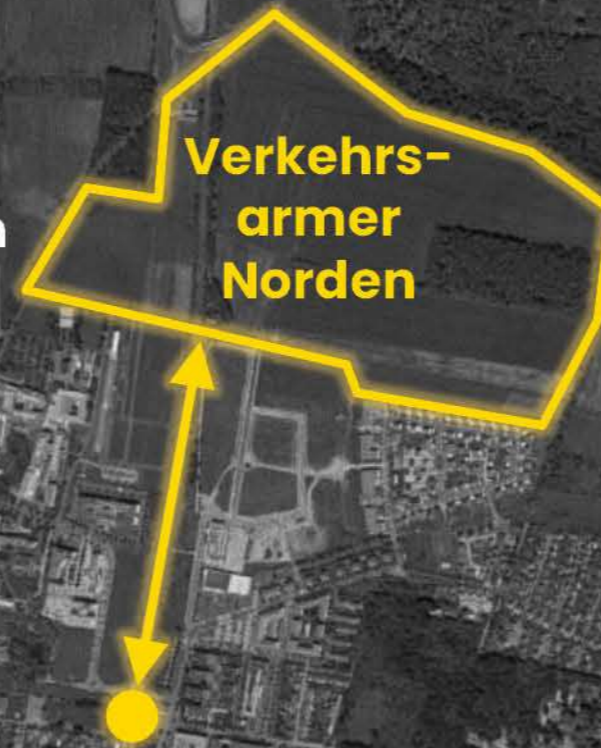
Luftbild: © Google Earth

Rückfallebene erforderlich

Der verkehrsarme Norden muss auch ohne Bahnhaltelpunkt funktionieren!

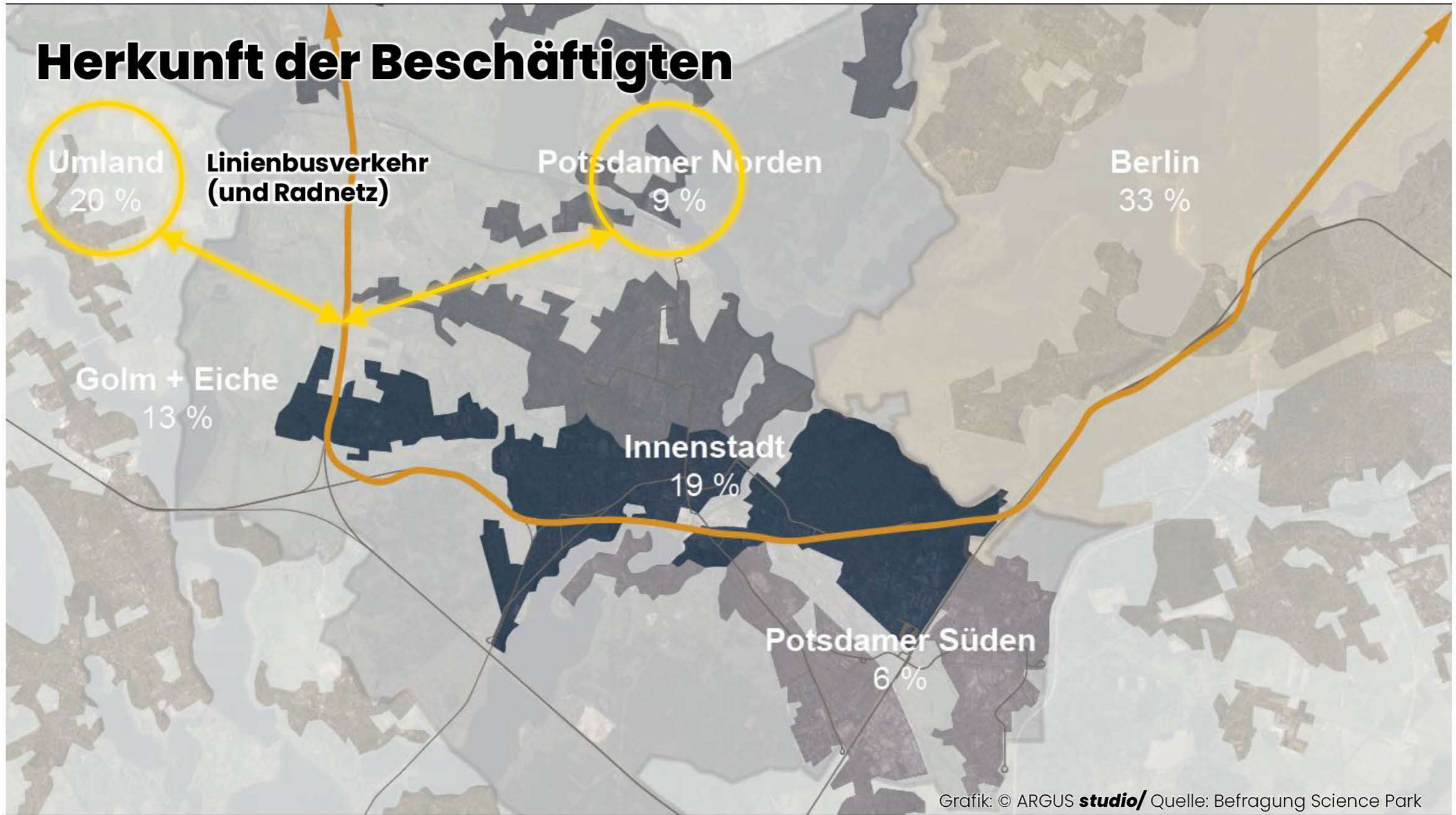
Überwindung der letzten Meile per Bus (ggf. auch Straßenbahn), ergänzt durch weitere Angebote, z.B.:

- Eigenes Fahrrad
- Leih-Fahrrad
- E-Scooter
- Shuttle



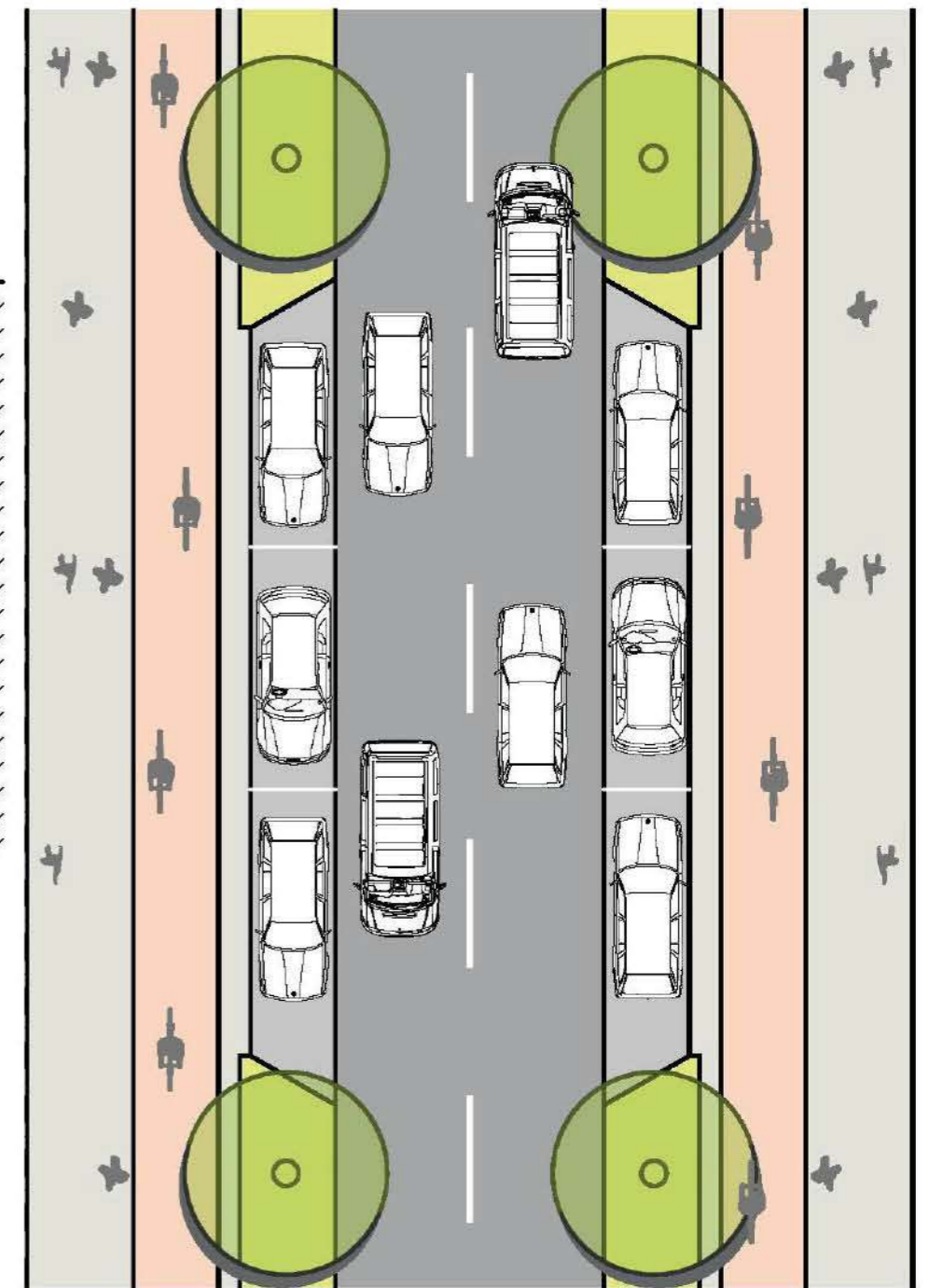
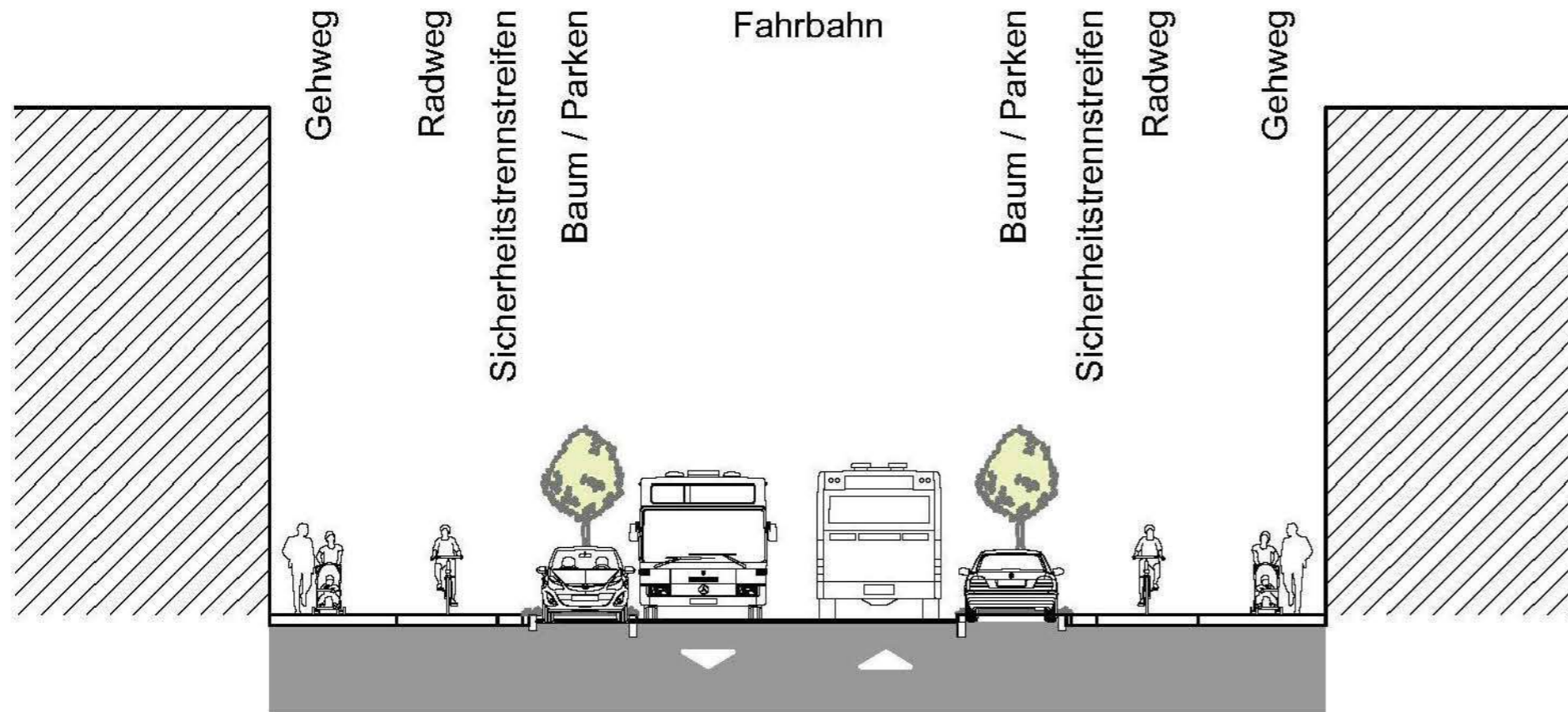
Luftbild: © Google Earth

Herkunft der Beschäftigten



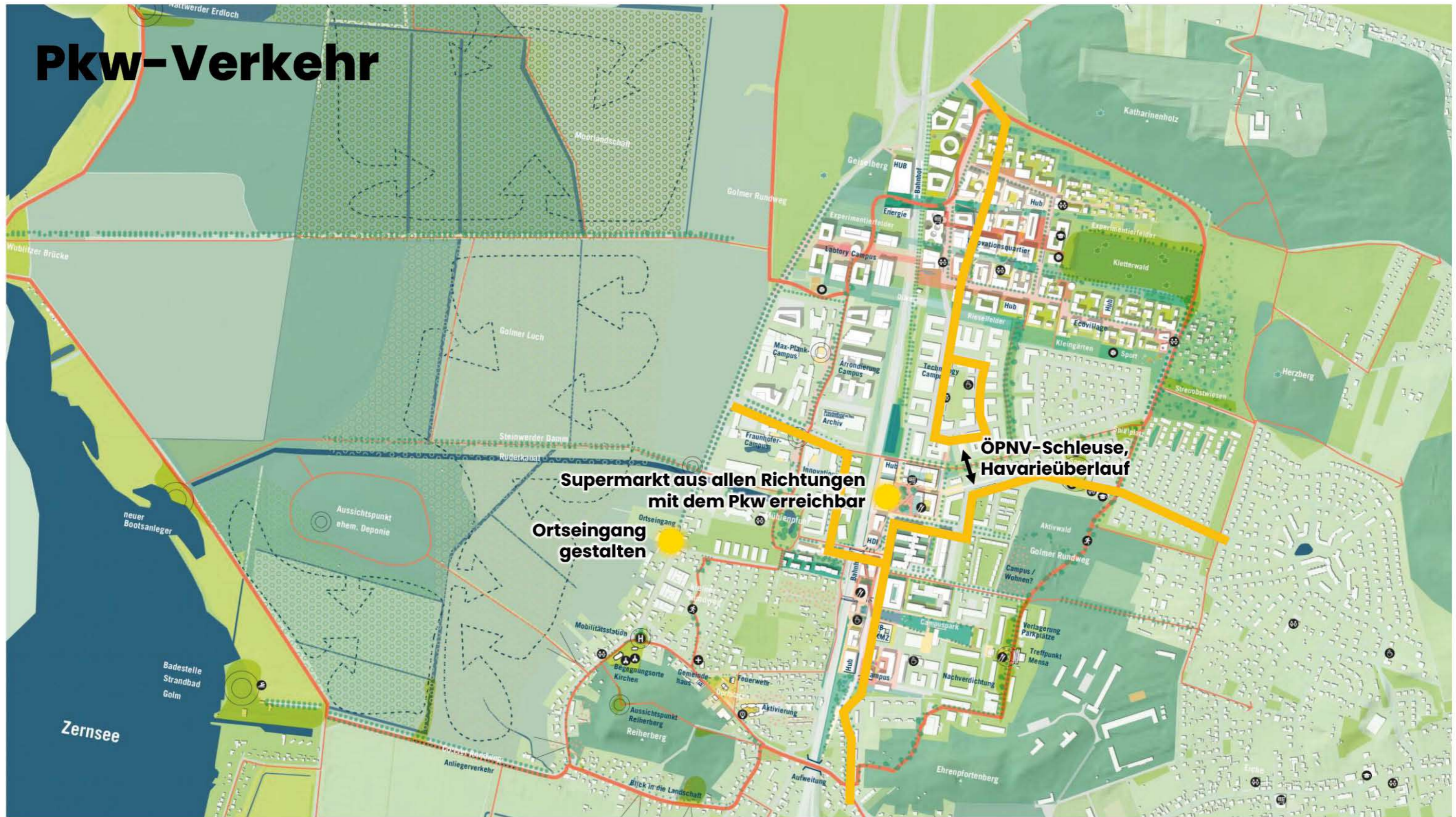
ÖPNV-Erschließung des Nordens

Straßen für Linienbusverkehr (und Straßenbahn) auslegen!



ARGUS **studio/16**

Pkw-Verkehr



Kurier-, Express- und Paketdienste

Paketstationen, z.B. an den Bahnhaltepunkten



ARGUS *studio* / 18



Lieferverkehr

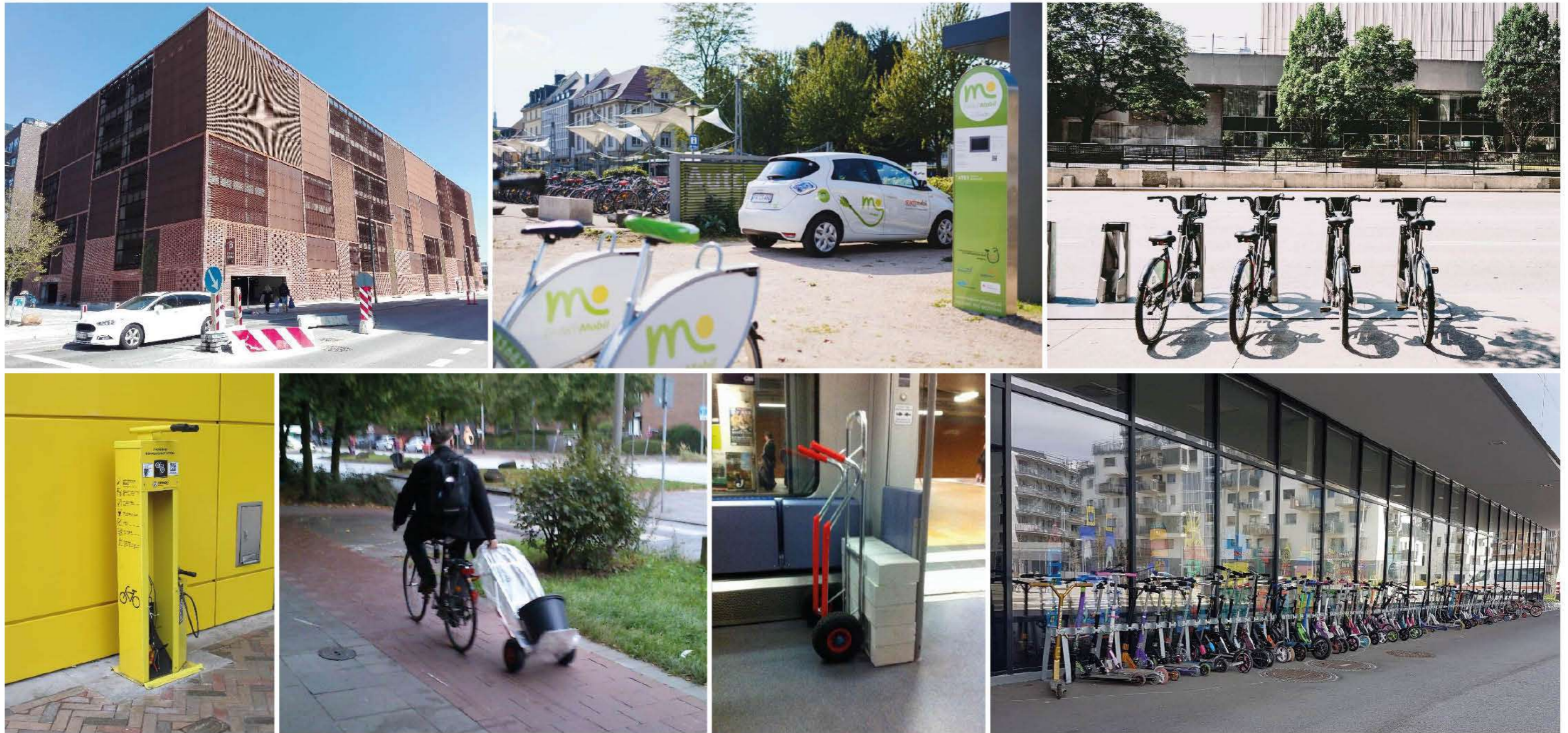
Micro-Hub im Norden



ARGUS **studio/19**



Mobility Hubs: Mobilitätsangebote



ARGUS *studio/20*

Mobility Hubs: Programmierung



Mobility Hubs: Programmierung



ARGUS *studio* / 22

Mobility Hub Mitte

- **Fahrradparken**
- Fahrradreparaturstation
- Leihe von Fahrrädern, Lastenrädern, Sackkarren etc.
- Carsharing
- Paketstation

Mobility Hubs: Programmierung



ARGUS *studio* / 23

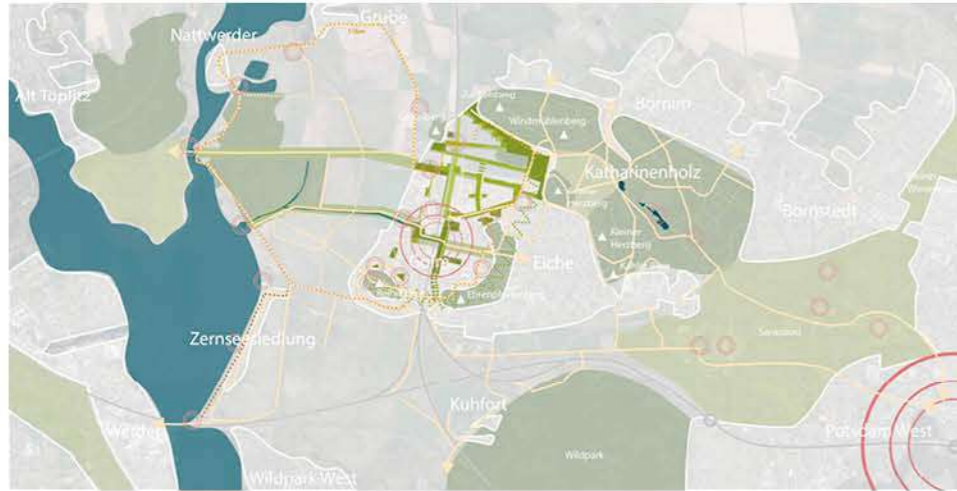
Mobility Hub Uni

- **Pkw-Parken** (Einpendler:innen, Dienstfahrzeuge)
- Fahrradparken
- Fahrradreparaturstation
- Leihe von Fahrrädern, Lastenrädern, Sackkarren etc.
- Carsharing

ZUKUNFT GOLM 2040

LEBENDIG GLOKAL VERANTWORTUNGSVOLL

GOLMER LANDSCHAFT



ORTSLAGE GOLM

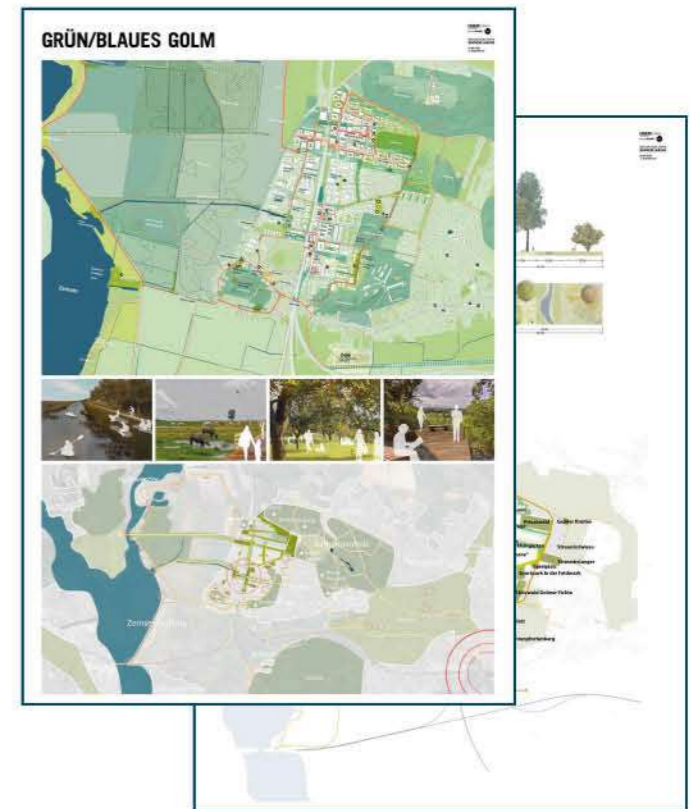
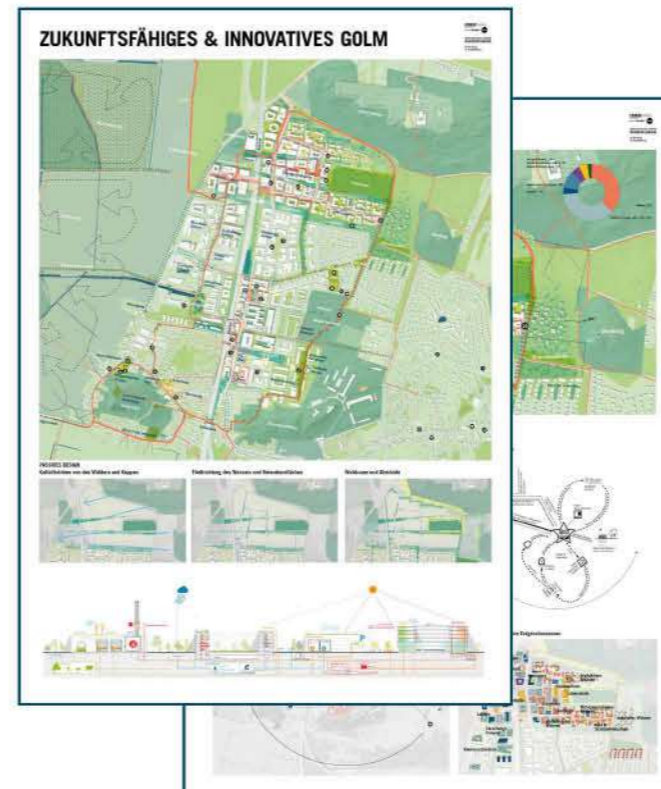
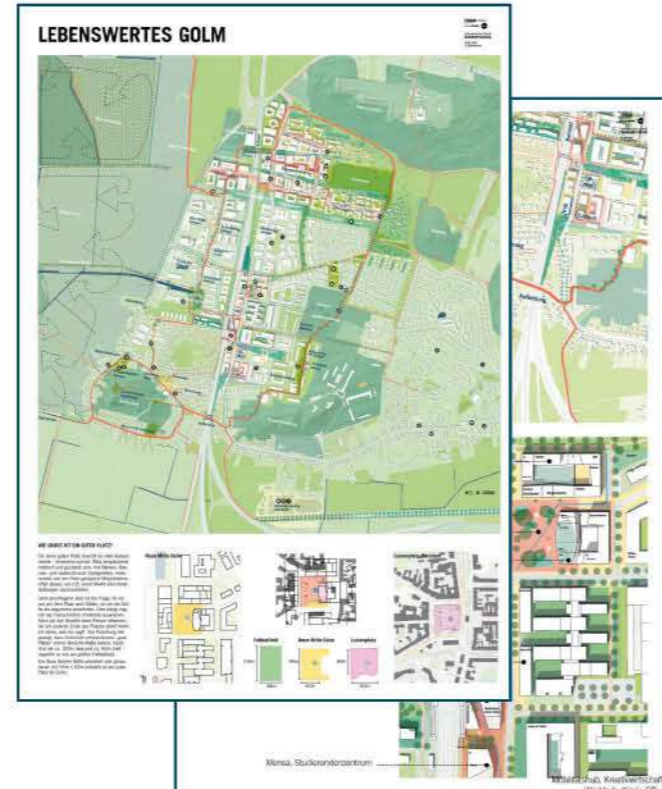
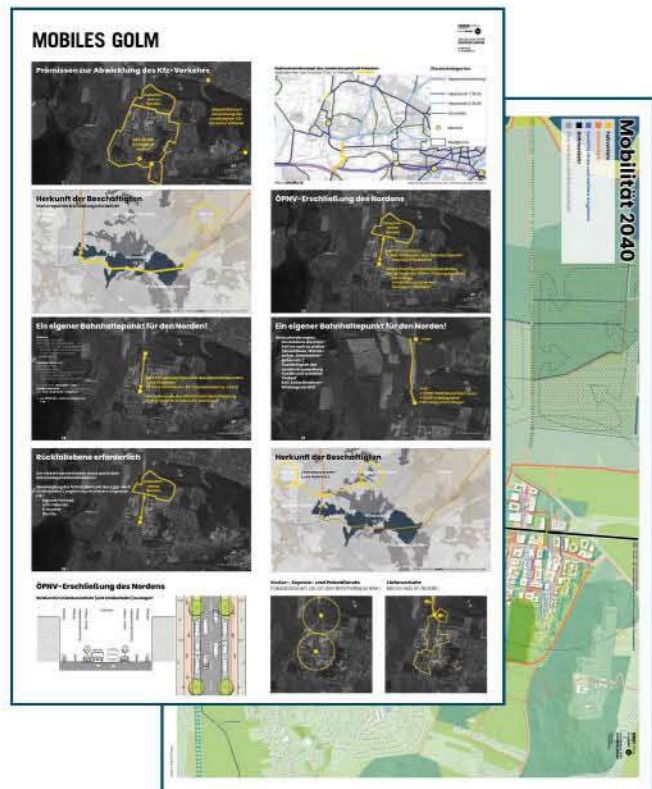


GOLMER ORTE



ZUKUNFT GOLM 2040

LEBENDIG GLOKAL VERANTWORTUNGSVOLL



**ASTOC ARCHITECTS AND
PLANNERS GMBH**

Maria-Hilf-Strasse 15
D-50677 Köln
Fon +49(0)221 2718060
Fax +49(0)221 3100833
info@astoc.de
www.astoc.de

Dipl.-Ing. Peter Berner
Prof. Dipl.-Ing. Oliver Hall
Dipl.-Ing. Sebastian Hermann
Dipl.-Ing. Ingo Kanehl, MBA
Dipl.-Ing. Andreas Kühn
Prof. Dipl.-Ing. Markus Neppl
Dipl.-Ing. Jörg Ziolkowski

DISCLAIMER

Dieses Dokument ist Teil einer Präsentation von ASTOC und ohne die mündlichen Erläuterungen unvollständig. Es dient ausschließlich dem internen Gebrauch. Jegliche Weitergabe und Vervielfältigung (auch auszugsweise) sind ausschließlich mit schriftlicher Einwilligung von ASTOC zulässig.

Soweit Fotos, Grafiken, Abbildungen u.a., für die keine Nutzungsrechte für einen öffentlichen Gebrauch erteilt worden sind, zu Layoutzwecken oder als Platzhalter verwendet werden, kann jede Weitergabe, Vervielfältigung

oder Veröffentlichung Ansprüche der Rechteinhaber auslösen.

Im Falle einer Weitergabe, Vervielfältigung oder Veröffentlichung dieses Dokuments, ganz oder in Teilen, schriftlich, elektronisch oder in sonstiger Weise, trifft denjenigen die uneingeschränkte Haftung gegenüber den Inhabern der Rechte. Zudem ist er verpflichtet, ASTOC von allen Ansprüchen Dritter in diesem Zusammenhang freizustellen einschließlich der notwendigen Kosten der Abwehr derartiger Ansprüche Dritter durch ASTOC.

ASTOC
ARCHITECTS AND PLANNERS

arbos

ARGUS *studio/*

