

STÄDTEBAULICHE REVITALISIERUNG DER POTSDAMER MITTE - NEUBAU BLOCK V (VERKEHRSPLANERISCHE UNTERSUCHUNGEN)

- Verkehr- und Mobilität -



Ergebnisdokumentation

im Auftrag des



Potsdam, den 22.09.2022

STÄDTEBAULICHE REVITALISIERUNG DER POTSDAMER MITTE - NEUBAU BLOCK V (VERKEHRSPLANERISCHE UNTERSUCHUNGEN)

Verkehr und Mobilität

Ergebnisdokumentation

Auftraggeber:

Sanierungsträger Potsdam
Treuhänder der Stadt Potsdam
Pappelallee 4

14469 Potsdam

Auftragnehmer:

STADT+VERKEHR
Ingenieurbüro Terfort
Gutenbergstraße 76

14467 Potsdam

Fon 0331 . 200 27 30
Fax 0331 . 200 27 31
Funk 0172 . 236 23 80
www.stadtundverkehr.de
terfort@stadtundverkehr.de

Potsdam, den 22.09.2022

INHALTSVERZEICHNIS

Unterlage-/ Plan-Nr.	Index	Bezeichnung der Unterlage	Stand
1	o	Präsentation Tiefgaragenschließung: Zwischenergebnisse	18.11.2021
2	o	Präsentation Tiefgaragenschließung: Zwischenergebnisse	06.12.2021
3	o	Stellplatznachweis und TG-Gestaltungspläne	22.12.2021
4	o	Präsentation Tiefgaragenschließung: Zwischenergebnisse	14.01.2022
5	o	Präsentation Tiefgaragenschließung: Zwischenergebnisse	17.01.2022
6	o	Gestaltungsskizzen Tiefgaragenschließung	17.01.2023
7	o	Präsentation: verkehrsarme Gebiete	20.05.2022
8	o	Präsentation interfraktionelle AG	04.07.2022
9	o	Endbericht: Textbaustein Verkehr und Mobilität	06.08.2022

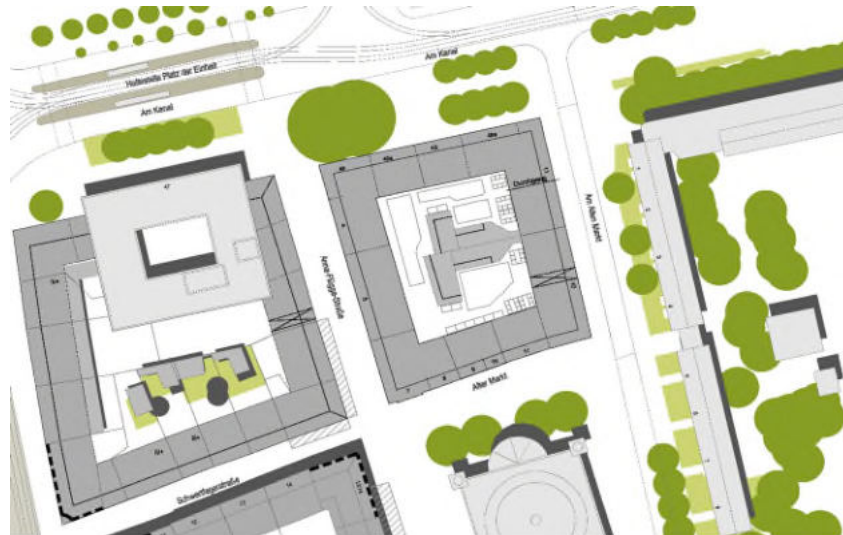


Städtebauliche Revitalisierung der Potsdamer Mitte (Neubau Block V)

- Verkehrsplanerische Untersuchung (Fortschreibung) -

Tiefgaragenerschließung: Zwischenergebnisse (Stand: 18.11.2021)

1.0 Ausgangslage und Zielsetzung



Ausgangslage

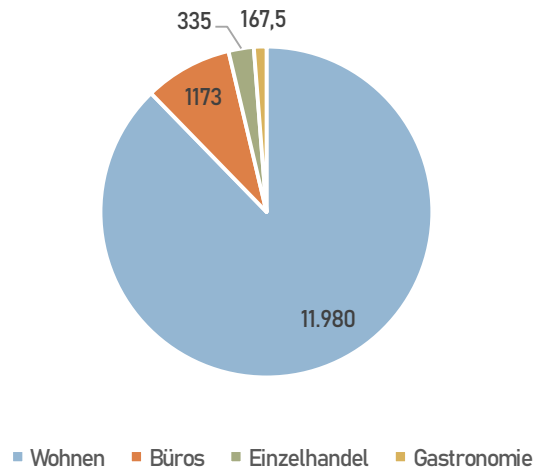
- Neubau des Blockes V im Zuge der Revitalisierung der Potsdamer Mitte geplant.
- Standortentwicklung erfordert die Sicherstellung der Erschließung im ruhenden und fließenden Verkehr.

Zielsetzung und Untersuchungsmethodik

- Definition von Anforderungen an die Verkehrserschließung.
- Variantenbezogene Ermittlung der Stellplatznachfrage im Kfz- und Radverkehr.
- Erarbeitung und Bewertung von alternativen Gestaltungskonzepten und Lösungen für die Deckung der Stellplatznachfrage.
- Entwicklung von ggf. erforderlichen multimodalen Mobilitätsangeboten.

2.0 Verkehrsnachfrage: Grundlagen

Flächenaufteilung nach Nutzungen




Nutzungsstruktur

- Wohnfläche: 11.980 m² und 186 Wohneinheiten.
- Gewerbefläche im Erdgeschoss: 1.675 m².
- Erforderliche Annahme zur Aufteilung der Gewerbeflächen:
 - 70 % Wohnen
 - 20 % Büros (Nutzfläche 85%)
 - 10 % Gastronomie
- Gewerbeflächen in EG.

Erschließungsstruktur

- Errichtung 1 – 2-geschossige Tiefgarage.
- Deckung der Nachfrage an Stellplätzen für Fahrräder in den Mieterkellern und zentralen Fahrradkleingaragen sowie in zentralen Abstellanlagen im Blockinnenbereich.
- Öffentlicher Straßenraum (A.-Flügge-Str. und Am Alten Markt): Stellplatzfrei mit Ausnahme, ggf. Stellplätze für Behinderte.
- Anlage von räumlich getrennten einstreifigen Zu- und Ausfahrt im Bereich Anna-Flügge-Str. und Str. Am Alten Markt. *Führung der Zielverkehre aus Richtung Westen führt zu Wendefahrten im Bereich des U-Turns im Zuge der Yorckstr.*

3.0 Verkehrsnachfrage: Szenario 1

			
Städtebauliche Revitalisierung der Potsdamer Mitte – Neubau Block V			
Nachfrageszenario 1: Bauordnungsrechtlicher Stellplatznachweis – Stellplatzverordnung 2012 (1)			
Stellplatznachfrage Kfz-Verkehr			
Stand: 16.11.2021			
1.	Nutzungen		
1.1	Wohnen		
	Anzahl Wohneinheiten	189	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Wohnung)	0,5/ME	
	Stellplatzbedarf nach Wohnungsanzahl		94,50
	abzgl. Minderungsfaktor für ÖPNV-Erschließung (25 %)		47,25
	Summe Wohnen (aufgerundet)		71
1.2	Gewerbe		
	Gewerbeflächen (gesamt)	1.675	
1.21	Büros		
	Flächenanteil Büros	70%	
	Büronutzungsfläche 2)	997	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Nutzungsfläche)	1/40	24,92
	abzgl. Minderungsfaktor für ÖPNV-Erschließung (25 %)		18,69
	Zwischensumme Büros (aufgerundet)		19
1.22	Einzelhandel		
	Flächenanteil Einzelhandel	20%	
	Einzelhandelsfläche	335	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Verkaufsfläche)	1/40	8,38
	abzgl. Minderungsfaktor für ÖPNV-Erschließung (25 %)		6,28
	Zwischensumme Einzelhandel (aufgerundet)		7
1.23	Gastronomie		
	Flächenanteil Gastronomie	10%	
	Gastronomiefläche	168	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Gastfläche)	1/10	16,75
	abzgl. Minderungsfaktor für ÖPNV-Erschließung (25 %)		12,56
	Zwischensumme Einzelhandel (aufgerundet)		13
	Summe Gewerbe (aufgerundet)		39
	Gesamtsumme (1.1.-1.2)		110


Grundlage und Methodik

- Ermittlung der bauordnungsrechtlichen Stellplatznachfrage auf Basis der derzeit gültigen Stellplatzverordnung (Stand: 07.03.2012).
- Kennwerte differenziert nach Nutzungsarten (Wohnen, Büros, Einzelhandel und Gewerbe) und Verkehrsarten (Kfz und Rad).
- Ansatz eines Abminderungsfaktors von 25 % bei Kfz-Stellplätzen aufgrund der standortspezifischen Erschließungsqualität im ÖPNV.
- Differenzierung nach Zugänglichkeit (öffentlich und nicht öffentlich bei den publikumsintensiven Nutzungen) bei dem Stellplatznachweis im Radverkehr.

Stellplatznachweis: Kfz-Verkehr

- Nachweis von 110 Kfz-Stellplätzen erforderlich.
 - Wohnen: 71
 - Büros: 19
 - Einzelhandel: 7
 - Gastronomie: 13
- Der reale Stellplatzbedarf (Bewohnerverkehr) in dem Gebiet beträgt 98 bei Ansatz eines Motorisierungsgrades von 0,52 Kfz/Haushalt.

3.0 Verkehrsnachfrage: Szenario 1

			
Städtebauliche Revitalisierung der Potsdamer Mitte – Neubau Block V			
Nachfrageszenario 1: Baurechtsrechtlicher Stellplatznachweis – Stellplatzverordnung 2012 (1)			
Stellplatznachfrage: Rad-Verkehr			
Stand: 16.11.2021			
1.	Nutzungen		
1.1	Wohnen		
	Anzahl Wohneinheiten	189	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Wohnung)	2/WE	
	Stellplatzbedarf nach Wohnungsanzahl		378,00
	Summe Wohnen (aufgerundet)		378
1.2	Gewerbe		
	Gewerbeflächen (gesamt)	1.675	
1.2.1	Büros		
	Flächenanteil Büros	70%	
	Büronutzungsfläche (2)	997	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Nutzungsfläche)	0,7/40	17,44
	Zwischensumme Büros (aufgerundet)		18
1.2.2	Einzelhandel		
	Flächenanteil Einzelhandel	20%	
	Einzelhandelsfläche	335	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Verkaufsfläche)	0,7/40	5,86
	Zwischensumme Einzelhandel (aufgerundet)		6
	Zugänglichkeit		
	nicht öffentlich (75%)		4
	öffentlich (25%)		2
1.2.3	Gastronomie		
	Flächenanteil Gastronomie	10%	
	Gastronomiefläche	168	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Gastfläche)	0,5/10	8,38
	Zwischensumme Einzelhandel (aufgerundet)		9
	Zugänglichkeit		
	nicht öffentlich (75%)		7
	öffentlich (25%)		2
	Summe Gewerbe (aufgerundet)		33
	Gesamtsumme (1.1.-1.2)		411
	Zugänglichkeit		
	nicht öffentlich (75%)		407
	öffentlich (25%)		4

Stellplatznachweis: Radverkehr

- Nachweis von 411 Radstellplätzen, davon 4 öffentlich, erforderlich.
 - Wohnen: 378
 - Büros: 18
 - Einzelhandel: 6
 - Gastronomie: 9
- Der reale Stellplatzbedarf (Bewohnerverkehr) in dem Gebiet beträgt 359 bei Ansatz eines Verfügbarkeitsgrades von 1,9 Rad/Haushalt.

3.0 Verkehrsnachfrage: Szenario 2

SANIERUNGSTRÄGER ProPotsdam			
Städtebauliche Revitalisierung der Potsdamer Mitte – Neubau Block V			
Nachfrageszenario 2: Bauordnungsrechtlicher Stellplatznachweis – Stellplatzverordnung 2021			
Stellplatznachfrage Kfz-Verkehr			
Stand: 16.11.2021			
1.	Nutzungen		
1.1	Wohnen		
	Anzahl Wohneinheiten	189	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Wohnung)	0,5/WE	
	Stellplatzbedarf nach Wohnungsanzahl		94,50
	abzgl. Minderungsfaktor für Gebiet 1 (50 %)		47,25
	Summe Wohnen (aufgerundet)		48
1.2	Gewerbe		
	Gewerbeflächen (gesamt)	1.675	
1.21	Büros		
	Flächenanteil Büros	70%	
	Büronutzungsfläche (1)	997	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Nutzungsfläche)	1/120	8,31
	abzgl. Minderungsfaktor für Gebiet 1 (50 %)		4,15
	Zwischensumme Büros (aufgerundet)		5
1.22	Einzelhandel		
	Flächenanteil Einzelhandel	20%	
	Einzelhandelsfläche	335	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Verkaufsfläche)	1/40	8,38
	abzgl. Minderungsfaktor für Gebiet 1 (50 %)		4,19
	Zwischensumme Einzelhandel (aufgerundet)		5
1.23	Gastronomie		
	Flächenanteil Gastronomie	10%	
	Gastronomiefläche	168	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Gastfläche)	1/10	16,75
	abzgl. Minderungsfaktor für Gebiet 1 (50 %)		8,38
	Zwischensumme Einzelhandel (aufgerundet)		9
	Summe Gewerbe (aufgerundet)		19
	Gesamtsumme (1.1.-1.2)		67

Grundlage und Methodik

- Ermittlung der bauordnungsrechtlichen Stellplatznachfrage auf Basis des Entwurfes der Stellplatzverordnung, Stand: 27.05.2021.
- Kennwerte differenziert nach Nutzungsarten (Wohnen, Büros, Einzelhandel und Gewerbe) und Verkehrsarten (Kfz und Rad).
- Ansatz eines Abminderungsfaktors von 50 % bei Kfz-Stellplätzen aufgrund der Lage im Minderungsgebiet 1.
- Differenzierung nach Zugänglichkeit (öffentlich und nicht öffentlich bei der publikumsintensiven Nutzungen) bei dem Stellplatznachweis im Radverkehr.
- Ausweisung Angebot für Sonderfahräder (je 1/8 Abstellplätze).

Stellplatznachweis: Kfz-Verkehr

- Nachweis von 67 Kfz-Stellplätzen erforderlich.
 - Wohnen: 48
 - Büros: 5
 - Einzelhandel: 5
 - Gastronomie: 9

3.0 Verkehrsnachfrage: Szenario 2

SANIERUNGSTRÄGER ProPotsdam			
Städtebauliche Revitalisierung der Potsdamer Mitte – Neubau Block V			
Nachfragszenario 1: Baurechtsrechtlicher Stellplatznachweis – Stellplatzverordnung 2021 1)			
Stellplatznachfrage: Rad-Verkehr			
Stand: 16.11.2021			
1.	Nutzungen		
1.1	Wohnen		
	Anzahl Wohneinheiten	189	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Wohnung)	1/WE	
	Stellplatzbedarf nach Wohnungsanzahl		189,00
	Summe Wohnen (aufgerundet)		189
	Art der Abstellanlage		
	Normales Fahrrad		165
	Sonderfahrrad		24
1.2	Gewerbe		
	Gewerbeflächen (gesamt)	1.675	
1.2.1	Büros		
	Flächenanteil Büros	70%	
	Büronutzungsfläche 2)	997	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Nutzungsfläche)	2/120	16,61
	Zwischensumme Büros (aufgerundet)		17
	Art der Abstellanlage		
	Normales Fahrrad		14
	Sonderfahrrad		3
1.2.2	Einzelhandel		
	Flächenanteil Einzelhandel	20%	
	Einzelhandelsfläche	335	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Verkaufsfläche)	0,7/40	5,86
	Zwischensumme Gastronomie (aufgerundet)		6
	Art der Abstellanlage		
	Normales Fahrrad		5
	Sonderfahrrad		1
	Zugänglichkeit		
	nicht öffentlich (75%)		4
	öffentlich (25%)		2
1.2.3	Gastronomie		
	Flächenanteil Gastronomie	10%	
	Gastronomiefläche	168	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Gastfläche)	1/10	16,75
	Zwischensumme Einzelhandel (aufgerundet)		17
	Art der Abstellanlage		
	Normales Fahrrad		14
	Sonderfahrrad		3
	Zugänglichkeit		
	nicht öffentlich (75%)		13
	öffentlich (25%)		4
	Summe Gewerbe (aufgerundet)		40
	Gesamtsumme (1.1.-1.2)		229
	Art der Abstellanlage		
	Normales Fahrrad		198
	Sonderfahrrad		31
	Zugänglichkeit		
	nicht öffentlich (75%)		223
	öffentlich (25%)		6

Stellplatznachweis: Radverkehr

- Nachweis von 223 Rad-Stellplätzen:
 - Wohnen: 189
 - Büros: 17
 - Einzelhandel: 6
 - Gastronomie: 9
- Davon 31 Abstellplätze für Sonderfahräder.
- 6 von 223 Abstellplätzen öffentlich zugänglich.

4.0 Verkehrsnachfrage: Nachfrageszenario 1+Gestaltungsvariante 1



Erschließungsstruktur Kfz-Verkehr

- Errichtung 1-geschossige Tiefgarage für Kfz-Verkehr.
- Stellplatzbedarf nach Szenario 1.

Stellplatzbilanz

KFZ-Verkehr

- Nachweis von nur 67 Kfz-Stellplätzen erbracht.
- Unterdeckung realer und bauordnungsrechtlicher Stellplatzbedarf an 43 Kfz-Stellplätzen.
- Unterdeckung sollte durch folgende multimodale Mobilitätsangebote kompensiert werden:
 - stationsabhängiges Carsharing
 - peer-to-peer-Carsharing (privates Teilen)
 - Corporate-Carsharing (Dienstfahrzeuge)
- Schaffung angebotsorientierte Ladeinfrastruktur für E-Mobilität.

4.0 Verkehrsnachfrage: Nachfrageszenario 1+Gestaltungsvariante 2



Erschließungsstruktur Kfz-Verkehr

- Errichtung 2-geschossige Tiefgarage für Kfz-Verkehr.
- Stellplatzbedarf nach Szenario 1.

Stellplatzbilanz

KFZ-Verkehr

- Nachweis von 113 Kfz-Stellplätzen erbracht.
- Überdeckung realer und bauordnungsrechtlicher Stellplatzbedarf an 3 Kfz-Stellplätzen.
- Überdeckung kann als Angebot im Bereich Quartiersparken zur Verfügung gestellt werden.
- Carsharing als flankierendes Angebote zur Erhöhung der Stellplatzkapazität für das Quartier sinnvoll.
- Schaffung angebotsorientierte Ladeinfrastruktur für E-Mobilität.

4.0 Verkehrsnachfrage: Nachfrageszenario 2+Gestaltungsvariante 1



Erschließungsstruktur Kfz-Verkehr

- Errichtung 1-geschossige Tiefgarage für Kfz-Verkehr.
- Stellplatzbedarf nach Szenario 2.

Stellplatzbilanz

KFZ-Verkehr

- Nachweis von 67 Kfz-Stellplätzen erbracht.
- Unterdeckung realer Stellplatzbedarf von >98 Stpl.
- Unterdeckung sollte durch folgende multimodale Mobilitätsangebote kompensiert werden:
 - stationsabhängiges Carsharing
 - peer-to-peer-Carsharing (privates Teilen)
 - Corporate-Carsharing (Dienstfahrzeuge)
- Schaffung angebotsorientierte Ladeinfrastruktur für E-Mobilität.

4.0 Verkehrsnachfrage: Nachfrageszenario 1+Gestaltungsvariante 1 und 2



Erschließungsstruktur Radverkehr

- Schaffung Angebot an Abstellanlagen für den Radverkehr in Mieterkellern und in Form von zentralen Fahrradkleingaragen sowie von zentralen Abstellanlagen im Blockinnenbereich.
- Klärung Zugänglichkeit und Mikrostandorte erforderlich.

Radverkehr

- Nachweis von 411 Radabstellplätzen erbracht/ erforderlich; entspricht beim Wohnen dem realen Bedarf.
- Art der Anlagen:
 - 284 Stpl. in Mieterkellern
 - 108 Stpl. in Fahrradgarage (Innenhof)
 - 19 öffentliche Stellplätze (Innenhof)
- Mindestens 55 Abstellplätze für Sonderfahräder im Innenbereich erforderlich.
- Erhöhung Anzahl für Gewerbe erforderlich.
- Ergänzende Bausteine eines multimodalen Mobilitätsmanagements für Stadtquartier:
 - Bike-Sharing (Lastenfahräder)
 - Scooter-Sharing (Stationsabhängig)
- Schaffung angebotsorientierte Ladeinfrastruktur für E-Mobilität.

4.0 Verkehrsnachfrage: Nachfrageszenario 2+Gestaltungsvariante 1 und 2



Erschließungsstruktur Radverkehr

- Schaffung Angebot an Abstellanlagen für den Radverkehr in Mieterkellern und in Form von zentralen Fahrradkleingaragen sowie zentrale Abstellanlagen im Blockinnenbereich.
- Klärung Zugänglichkeit und Mikrostandorte erforderlich.

Radverkehr

- Nachweis von nur 229 Radabstellplätzen erbracht/erforderlich.
- Unterdeckung realer Stellplatzbedarf von > 360 Stpl. z.B. bei Bewohnern
- Art der Anlagen:
 - 129 Stpl. im Mieterkellern
 - 79 Stpl. in Fahrradgarage (Innenhof)
 - 27 öffentliche Stellplätze (Innenhof)
- Mindestens 31 Abstellplätze für Sonderfahräder im Innenbereich erforderlich.
- Erhöhung Anzahl für Gewerbe und Wohnen erforderlich.
- Ergänzende Bausteine eines multimodalen Mobilitätsmanagements für Stadtquartier:
 - Bike-Sharing (Lastenfahräder)
 - Scooter-Sharing (Stationsabhängig)
- Schaffung angebotsorientierte Ladeinfrastruktur für E-Mobilität.

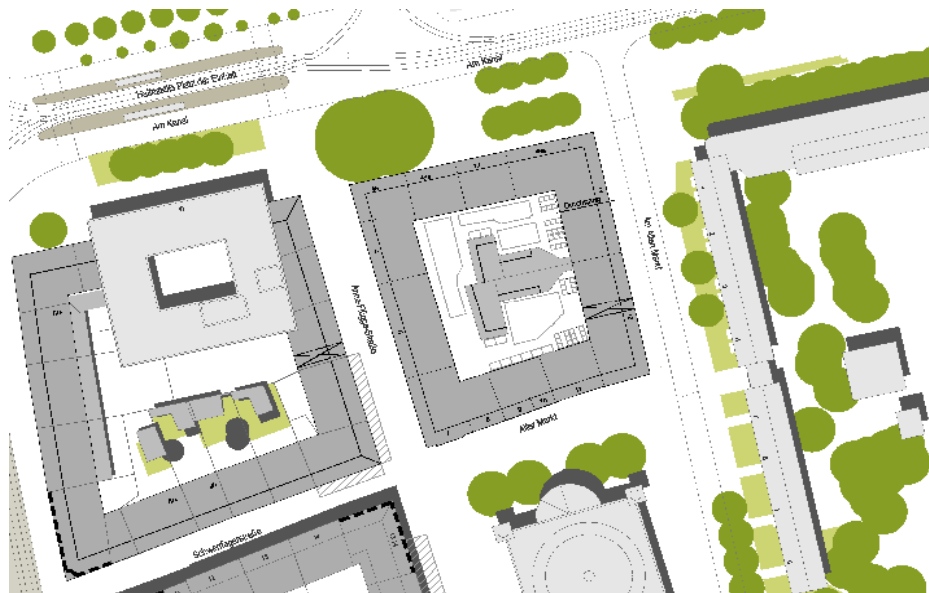


Städtebauliche Revitalisierung der Potsdamer Mitte (Neubau Block V)

- Verkehrsplanerische Untersuchung (Fortschreibung) -

Tiefgaragenerschließung: Zwischenergebnisse (Stand: 06.12.2021)

1.0 Ausgangslage und Zielsetzung



Ausgangslage

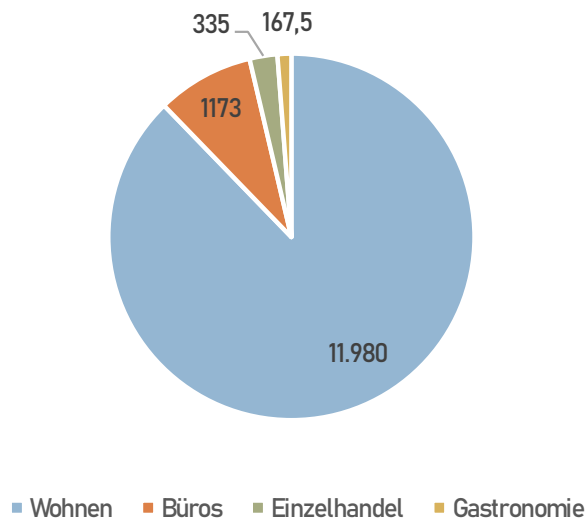
- Neubau des Blockes V im Zuge der Revitalisierung der Potsdamer Mitte geplant.
- Standortentwicklung erfordert die Sicherstellung der Erschließung im ruhenden und fließenden Verkehr.

Zielsetzung und Untersuchungsmethodik

- Definition von Anforderungen an die Verkehrserschließung.
- Ermittlung der Stellplatznachfrage im Kfz- und Radverkehr.
- Erarbeitung und Bewertung von alternativen Gestaltungskonzepten und Lösungen für die Deckung der Stellplatznachfrage.
- Entwicklung von ggf. erforderlichen multimodalen Mobilitätsangeboten.

2.0 Verkehrsnachfrage: Grundlagen

Flächenaufteilung nach Nutzungen



Nutzungsstruktur

- Wohnfläche: 11.980 m² und 186 Wohneinheiten.
- Gewerbefläche im Erdgeschoss: 1.675 m².
- Erforderliche Annahme zur Aufteilung der Gewerbeflächen:
 - 70 % Wohnen
 - 20 % Büros (Nutzfläche 85%)
 - 10 % Gastronomie
- Gewerbeflächen in EG.

Erschließungsstruktur

- Errichtung 1 – 2-geschossige Tiefgarage.
- Deckung der Nachfrage an Stellplätzen für Fahrräder in den Mieterkellern und zentralen Fahrradkleingaragen sowie in zentralen Abstellanlagen im Blockinnenbereich.
- Öffentlicher Straßenraum (A.-Flügge-Str. und Am Alten Markt): Stellplatzfrei mit Ausnahme, ggf. Stellplätze für Behinderte.
- Anlage von räumlich getrennten einstreifigen Zu- und Ausfahrt im Bereich Anna-Flügge-Str. und Str. Am Alten Markt. *Führung der Zielverkehre aus Richtung Westen führt zu Wendefahrten im Bereich des U-Turns im Zuge der Yorckstr.*

3.0 Stellplatznachfrage: Kfz-Verkehr

Stellplatznachfrage: Kfz-Verkehr

Stand: 16.11.2021

1.	Nutzungen		
1.1	Wohnen		
	Anzahl Wohneinheiten	189	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Wohnung)	0,5/WE	
	Stellplatzbedarf nach Wohnungsanzahl		94,50
	abzgl. Minderungsfaktor für ÖPNV-Erschließung (25 %)		47,25
	Summe Wohnen (aufgerundet)		71
1.2	Gewerbe		
	Gewerbeflächen (gesamt)	1.675	
1.21	Büros		
	Flächenanteil Büros	70%	
	Büronutzungsfläche 2)	997	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Nutzungsfläche)	1/40	24,92
	abzgl. Minderungsfaktor für ÖPNV-Erschließung (25 %)		18,69
	Zwischensumme Büros (aufgerundet)		19
1.22	Einzelhandel		
	Flächenanteil Einzelhandel	20%	
	Einzelhandelsfläche	335	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Verkaufsfläche)	1/40	8,38
	abzgl. Minderungsfaktor für ÖPNV-Erschließung (25 %)		6,28
	Zwischensumme Gastronomie (aufgerundet)		7
1.23	Gastronomie		
	Flächenanteil Gastronomie	10%	
	Gastronomiefläche	168	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Gastfläche)	1/10	16,75
	abzgl. Minderungsfaktor für ÖPNV-Erschließung (25 %)		12,56
	Zwischensumme Gastronomie (aufgerundet)		13
	Summe Gewerbe (aufgerundet)		39
	Gesamtsumme (1.1.-1.2)		110

Berechnungsgrundlagen

- 1) Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam vom 07.03.2012
- 2) Anteil Nutzfläche 85%

Grundlage und Methodik

- Ermittlung der bauordnungsrechtlichen Stellplatznachfrage auf Basis des Entwurfes der Stellplatzverordnung, Stand: 27.05.2021.
- Kennwerte differenziert nach Nutzungsarten (Wohnen, Büros, Einzelhandel und Gewerbe) und Verkehrsarten (Kfz und Rad).
- Ansatz eines Abminderungsfaktors von 50 % bei Kfz-Stellplätzen aufgrund der Lage im Minderungsgebiet 1.
- Differenzierung nach Zugänglichkeit (öffentlich und nicht öffentlich bei der publikumsintensiven Nutzungen) bei dem Stellplatznachweis im Radverkehr.
- Ausweisung Angebot für Sonderfahräder (je 1/8 Abstellplätze).

Stellplatznachweis: Kfz-Verkehr

- Nachweis von 67 Kfz-Stellplätzen erforderlich.
 - Wohnen: 48
 - Büros: 5
 - Einzelhandel: 5
 - Gastronomie: 9

3.0 Stellplatznachfrage: Radverkehr

Stellplatznachfrage: Rad-Verkehr

Stand: 16.11.2021

1.	Nutzungen		
1.1	Wohnen		
	Anzahl Wohneinheiten	189	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Wohnung)	1/WE	
	Stellplatzbedarf nach Wohnungsanzahl		189,00
	Summe Wohnen (aufgerundet)		189
	Art der Abstellanlage		
	Normales Fahrrad		165
	Sonderfahrrad		24
1.2	Gewerbe		
	Gewerbeflächen (gesamt)	1.675	
1.21	Büros		
	Flächenanteil Büros	70%	
	Büronutzungsfläche 2)	997	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Nutzungsfläche)	2/120	16,61
	Zwischensumme Büros (aufgerundet)		17
	Art der Abstellanlage		
	Normales Fahrrad		14
	Sonderfahrrad		3
1.22	Einzelhandel		
	Flächenanteil Einzelhandel	20%	
	Einzelhandelsfläche	335	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Verkaufsfläche)	0,7/40	5,86
	Zwischensumme Gastronomie (aufgerundet)		6
	Art der Abstellanlage		
	Normales Fahrrad		5
	Sonderfahrrad		1
	Zugänglichkeit		
	nicht öffentlich (75%)		4
	öffentlich (25%)		2
1.23	Gastronomie		
	Flächenanteil Gastronomie	10%	
	Gastronomiefläche	168	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Gastfläche)	1/10	16,75
	Zwischensumme Einzelhandel (aufgerundet)		17
	Art der Abstellanlage		
	Normales Fahrrad		14
	Sonderfahrrad		3
	Zugänglichkeit		
	nicht öffentlich (75%)		13
	öffentlich (25%)		4
	Summe Gewerbe (aufgerundet)		40
	Gesamtsumme (1.1.-1.2)		229
	Art der Abstellanlage		
	Normales Fahrrad		198
	Sonderfahrrad		31
	Zugänglichkeit		
	nicht öffentlich (75%)		223
	öffentlich (25%)		6

Berechnungsgrundlagen

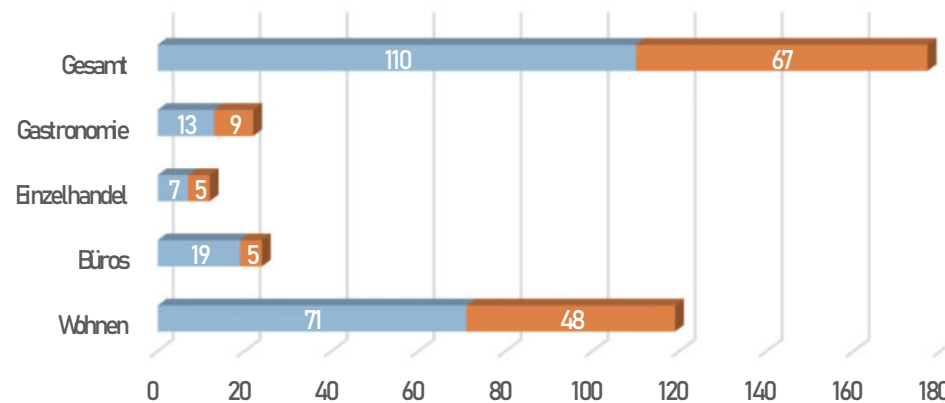
- 1) Stellplatzsatzung (Entwurf) der Landeshauptstadt Potsdam vom 27.05.2021
- 2) Anteil Nutzfläche 85%

Stellplatznachweis: Radverkehr

- Nachweis von 229 Rad-Stellplätzen:
 - Wohnen: 189
 - Büros: 17
 - Einzelhandel: 6
 - Gastronomie: 9
- Davon 31 Abstellplätze für Sonderfahrräder.
- 6 von 223 Abstellplätzen öffentlich zugänglich.

3.0 Stellplatznachfrage: Vergleich Stellplatzverordnungen

Stellplatzbedarf im Kfz-Verkehr
nach Stellplatzverordnung 2012 und 2021



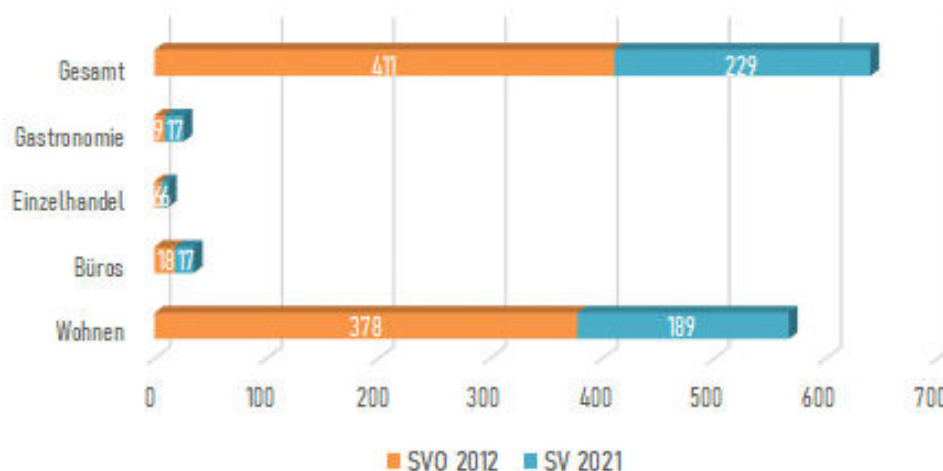
Stellplatznachweis: Kfz-Verkehr

- Vergleichende Betrachtung Stellplatzverordnung 2012 und 2021
- Nach SPVo 2021 43 Kfz-Stellplätze weniger nachzuweisen.
- *Der reale Stellplatzbedarf (Bewohnerverkehr) in dem Gebiet beträgt aber 98 Stellplätze bei Ansatz eines Motorisierungsgrades von 0,52 Kfz/Haushalt.*

Stellplatznachweis: Rad-Verkehr

- Vergleichende Betrachtung Stellplatzverordnung 2012 und 2021
- Nach SPVo 2021 212 Kfz-Stellplätze weniger nachzuweisen.
- *Der reale Stellplatzbedarf (Bewohnerverkehr) in dem Gebiet beträgt aber 359 Stellplätze bei Ansatz eines Verfügbarkeitsgrades von 1,9 Rad/Haushalt.*

Stellplatzbedarf im Rad-Verkehr
nach Stellplatzverordnung 2012 und 2021



4.0 Stellplatzangebot Kfz-Verkehr: Gestaltungsvariante 1



Erschließungsstruktur Kfz-Verkehr

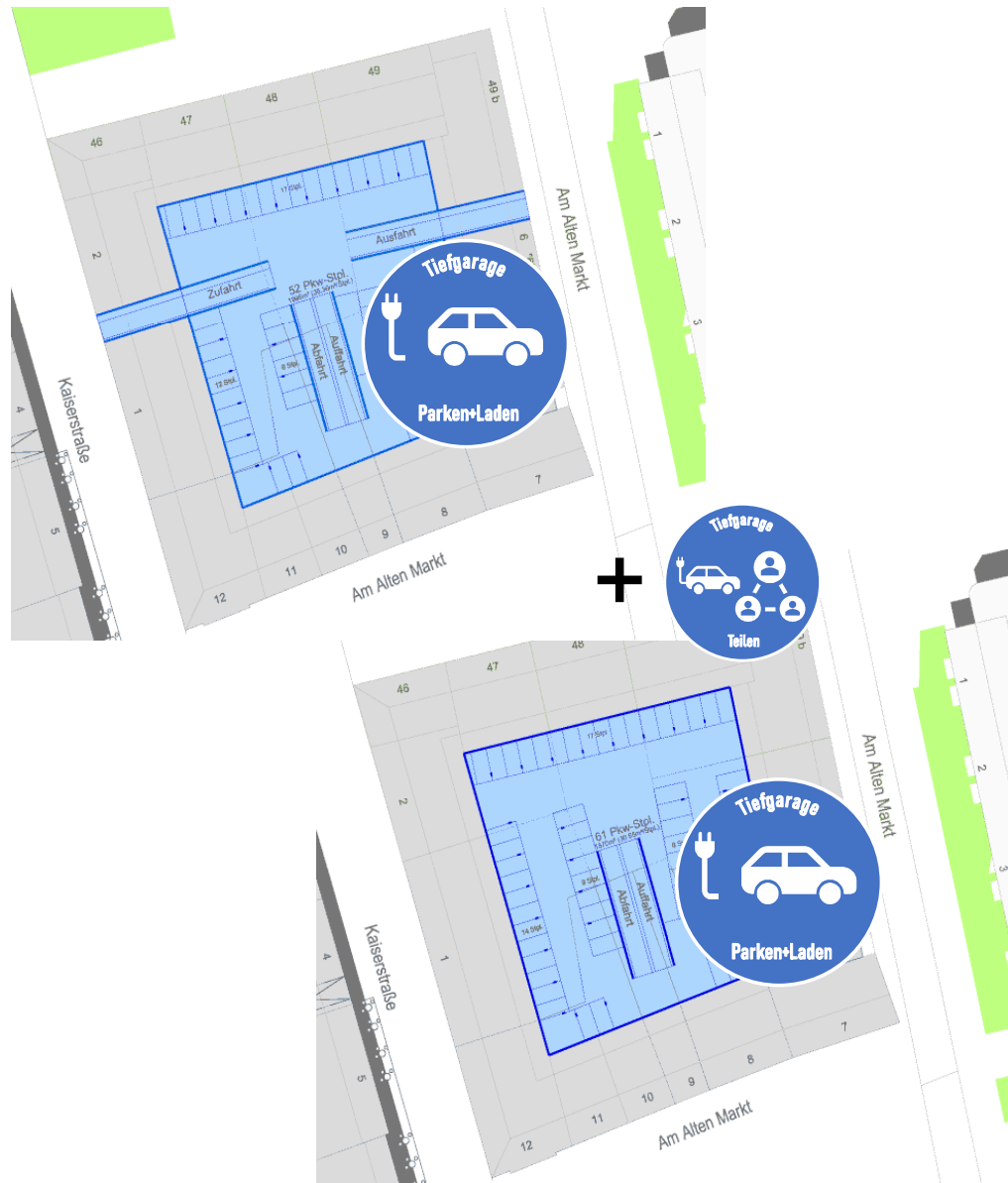
- Errichtung 1-geschossige Tiefgarage für Kfz-Verkehr.

Stellplatzbilanz

KFZ-Verkehr

- Nachweis von 67 Kfz-Stellplätzen erbracht.
- Unterdeckung sollte durch folgende multimodale Mobilitätsangebote kompensiert werden:
 - stationsabhängiges Carsharing
 - peer-to-peer-Carsharing (privates Teilen)
 - Corporate-Carsharing (Dienstfahrzeuge)
- Schaffung angebotsorientierte Ladeinfrastruktur für E-Mobilität.

4.0 Stellplatzangebot Kfz-Verkehr: Gestaltungsvariante 2



Erschließungsstruktur Kfz-Verkehr

- Errichtung 2-geschossige Tiefgarage für Kfz-Verkehr.

Stellplatzbilanz

KFZ-Verkehr

- Nachweis von 67 Kfz-Stellplätzen erbracht.
- Überdeckung bauordnungsrechtlichen Stellplatzbedarf mit 113 Kfz-Stellplätzen.
- Überdeckung kann als Angebot im Bereich Quartiersparken zur Verfügung gestellt werden.
- Carsharing als flankierendes Angebote zur Erhöhung der Stellplatzkapazität für das Quartier sinnvoll.
- Schaffung angebotsorientierte Ladeinfrastruktur für E-Mobilität.

4.0 Stellplatzangebot Rad-Verkehr



Erschließungsstruktur Radverkehr

- Schaffung Angebot an Abstellanlagen für den Radverkehr in Mieterkellern und in Form von zentralen Fahrradkleingaragen sowie zentrale Abstellanlagen im Blockinnenbereich.
- Klärung Zugänglichkeit und Mikrostandorte erforderlich.

Radverkehr

- Nachweis von nur 229 Radabstellplätzen erbracht/erforderlich.
- Unterdeckung realer Stellplatzbedarf von > 360 Stpl. z.B. bei Bewohnern
- Art der Anlagen:
 - 129 Stpl. im Mieterkellern
 - 79 Stpl. in Fahrradgarage (Innenhof)
 - 27 öffentliche Stellplätze (Innenhof)
- Mindestens 31 Abstellplätze für Sonderfahrräder im Innenbereich erforderlich.
- Erhöhung Anzahl für Gewerbe und Wohnen erforderlich.
- Ergänzende Bausteine eines multimodalen Mobilitätsmanagements für Stadtquartier:
 - Bike-Sharing (Lastenfahrräder)
 - Scooter-Sharing (Stationsabhängig)
- Schaffung angebotsorientierte Ladeinfrastruktur für E-Mobilität.

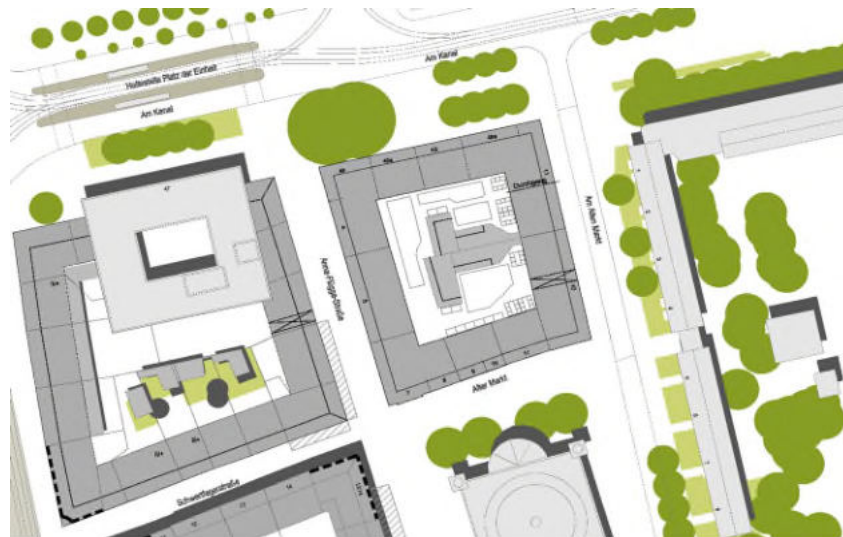


Städtebauliche Revitalisierung der Potsdamer Mitte (Neubau Block V)

- Verkehrsplanerische Untersuchung (Fortschreibung) -

Tiefgaragenerschließung: Zwischenergebnisse (Stand: 14.01.2022)

1.0 Ausgangslage und Zielsetzung



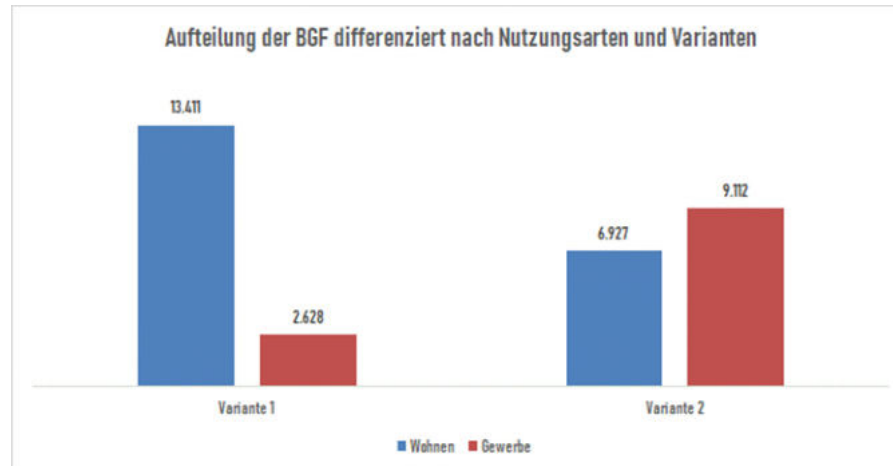
Ausgangslage

- Neubau des Blockes V im Zuge der Revitalisierung der Potsdamer Mitte geplant.
- Standortentwicklung erfordert die Sicherstellung der Erschließung im ruhenden und fließenden Verkehr.

Zielsetzung und Untersuchungsmethodik

- Definition von Anforderungen an die Verkehrserschließung.
- Ermittlung der Stellplatznachfrage im Kfz- und Radverkehr differenziert nach städtebaulichen Nutzungsvarianten.
- Erarbeitung und Bewertung von alternativen Gestaltungskonzepten und Lösungen für die Deckung der Stellplatznachfrage.
- Entwicklung von ggf. erforderlichen multimodalen Mobilitätsangeboten.

2.0 Verkehrsnachfrage: Grundlagen



Nutzungsstruktur

Variante 1

- Gesamtfläche: 16.039 m²
- Wohnfläche: 13.411 m² und 245 Wohneinheiten.
- Gewerbefläche im Erdgeschoss: 2.628 m².
- Anteil Nutzfläche Gewerbe: 72 %
- Erforderliche Annahme zur Aufteilung der Gewerbeflächen:
 - 70 % Büros
 - 20 % Einzelhandel
 - 10 % Gastronomie

Variante 2

- Gesamtfläche: 16.039 m²
- Wohnfläche: 6.927 m² und 127 Wohneinheiten.
- Gewerbefläche im Erdgeschoss: 9.112 m².
- Anteil Nutzfläche Gewerbe: 72 %
- Erforderliche Annahme zur Aufteilung der Gewerbeflächen:
 - 70 % Büros
 - 20 % Einzelhandel
 - 10 % Gastronomie

2.0 Verkehrsnachfrage: Grundlagen



Verkehrsstruktur

- Errichtung 1 – 2-geschossige Tiefgarage.
- Deckung der Nachfrage an Stellplätzen für Fahrräder in den Mieterkellern, zentralen in Abstellanlagen im Blockinnenbereich oder alternativ in der Tiefgarage.
- Öffentlicher Straßenraum (A.-Flügge-Str. und Am Alten Markt): Stellplatzfrei mit Ausnahme, ggf. Stellplätze für Behinderte.
- Anlage einer getrennten einstreifigen Zu- und Ausfahrt im Bereich der Str. Am Alten Markt.
- Erschließung des Blockinnenbereiches im Fuß- und Radverkehr über 'Durchgänge' im Bereich der Str. Am Alten Markt und der Anna-Flügge-Str.

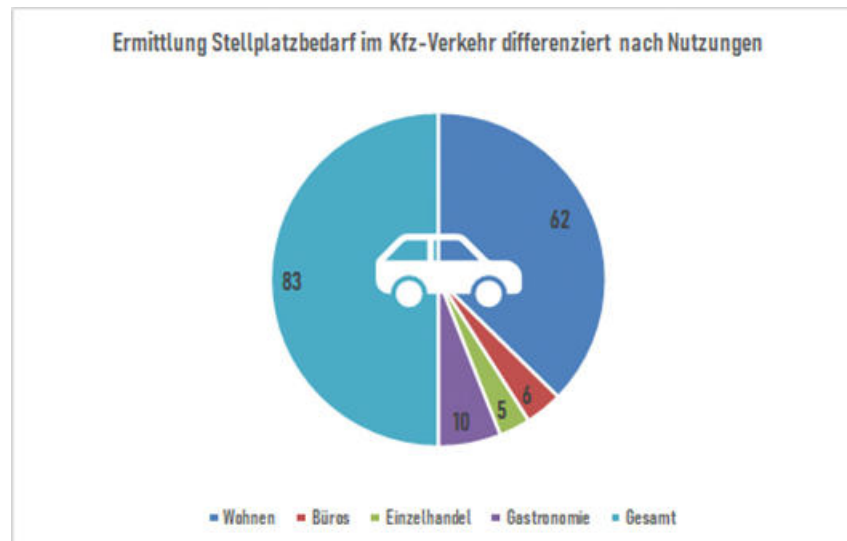
3.0 Stellplatznachfrage

1.	Nutzungen		
1.1	Wohnen		
	Anzahl Wohneinheiten	245	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Wohnung)	0,5/WE	
	Stellplatzbedarf nach Wohnungsanzahl		122,50
	abzgl. Minderungsfaktor für Gebiet 1 (50 %)		61,25
	Summe Wohnen (aufgerundet)		62
1.2	Gewerbe		
	Gewerbeflächen (gesamt)	2.628	
1.2.1	Büros		
	Flächenanteil Büros	70%	
	Büronutzungsfläche ²⁾	1.324,51	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Nutzungsfläche)	1/120	11,04
	abzgl. Minderungsfaktor für Gebiet 1 (50 %)		5,52
	Zwischensumme Büros (aufgerundet)		6
1.2.2	Einzelhandel		
	Flächenanteil Einzelhandel	20%	
	Einzelhandelsfläche (Verkaufsfläche) ²⁾	378,43	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Verkaufsfläche)	1/40	9,46
	abzgl. Minderungsfaktor für Gebiet 1 (50 %)		4,73
	Zwischensumme Einzelhandel (aufgerundet)		5
1.2.3	Gastronomie		
	Flächenanteil Gastronomie	10%	
	Gastronomienutzungsfläche ²⁾	189,22	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Gastfläche)	1/10	18,92
	abzgl. Minderungsfaktor für Gebiet 1 (50 %)		9,46
	Zwischensumme Gastronomie (aufgerundet)		10
	Summe Gewerbe (aufgerundet)		21
	Gesamtsumme (1.1.-1.2)		83

Grundlage und Methodik

- Ermittlung der bauordnungsrechtlichen Stellplatznachfrage auf Basis Stellplatzverordnung, Stand: 27.05.2021.
- Kennwerte differenziert nach Nutzungsarten (Wohnen, Büros, Einzelhandel und Gewerbe) und Verkehrsarten (Kfz und Rad).
- Ansatz eines Abminderungsfaktors von 50 % bei Kfz-Stellplätzen aufgrund der Lage im Minderungsgebiet 1.
- Differenzierung nach Zugänglichkeit (öffentlich und nicht öffentlich bei der publikumsintensiven Nutzungen) bei dem Stellplatznachweis im Radverkehr.
- Ausweisung Angebot für Sonderfahräder (je 1/8 Abstellplätze).

3.1 Stellplatznachfrage – Kfz-Verkehr: Nutzungsvariante 1



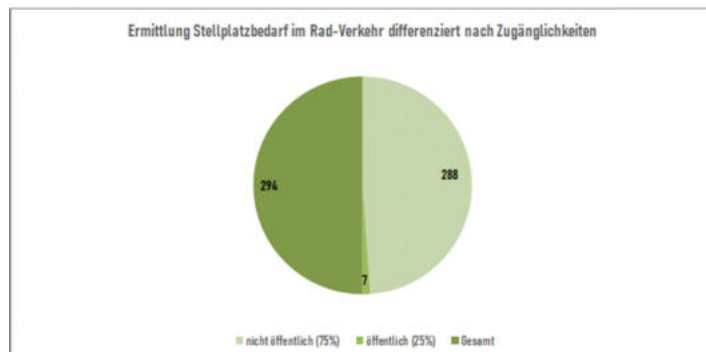
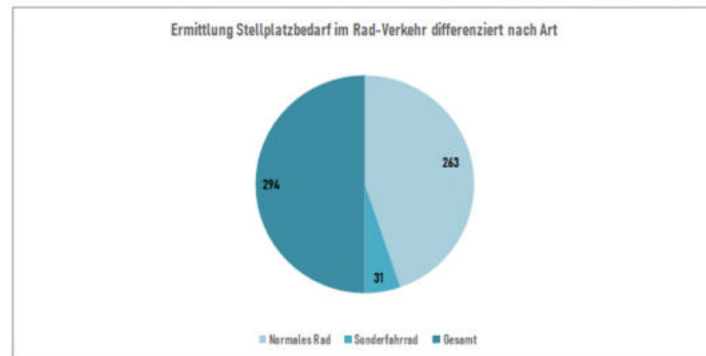
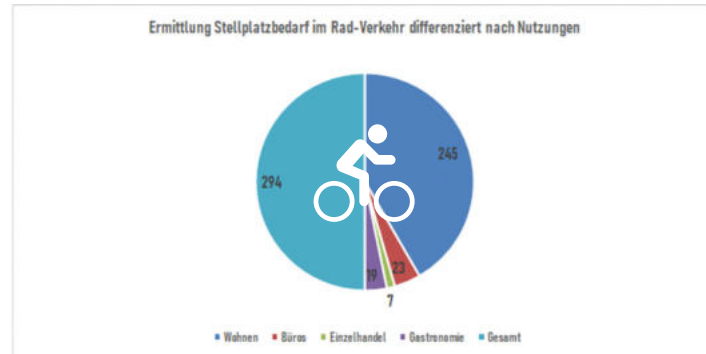
Stellplatznachfrage

- Ermittlung der Stellplatznachfrage auf Basis der Nutzungsvariante 1

Kfz-Verkehr

- Nachweis von 83 Kfz-Stellplätzen erforderlich:
 - Wohnen: 62
 - Büros: 6
 - Einzelhandel: 5
 - Gastronomie: 10

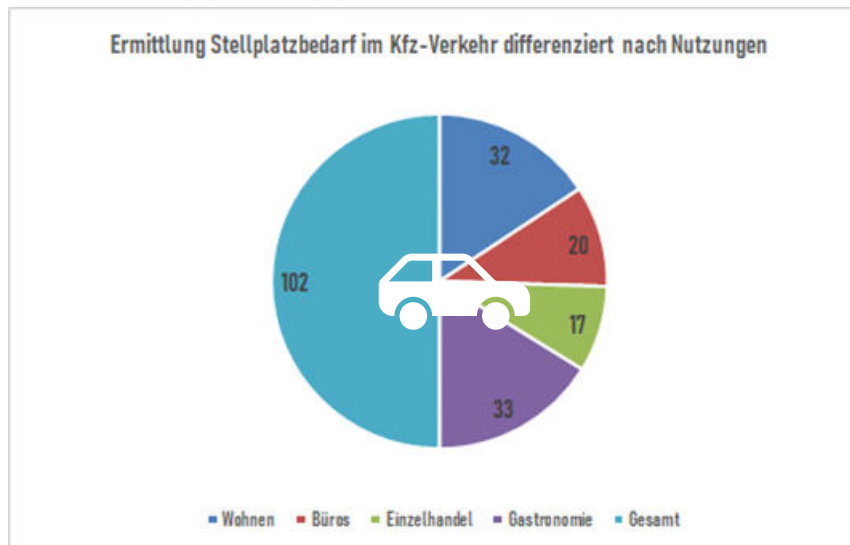
3.1 Stellplatznachfrage – Rad-Verkehr: Nutzungsvariante 1.0



Stellplatznachweis: Radverkehr

- Nachweis von 294 Rad-Stellplätzen:
 - Wohnen: 245
 - Büros: 23
 - Einzelhandel: 7
 - Gastronomie: 19
- Davon 31 Abstellplätze für Sonderfahräder.
- Davon 9 Abstellplätze öffentlich zugänglich.

3.2 Stellplatznachfrage – Kfz-Verkehr: Nutzungsvariante 2.0



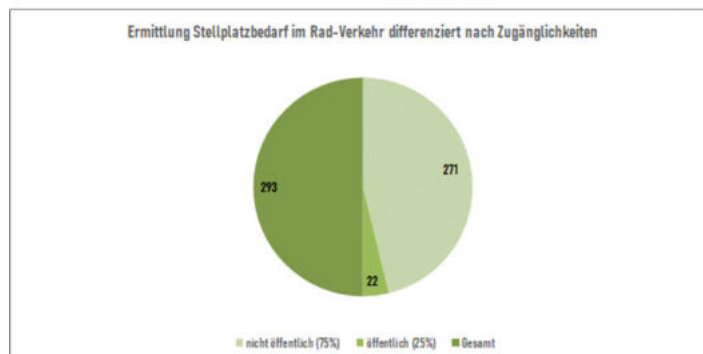
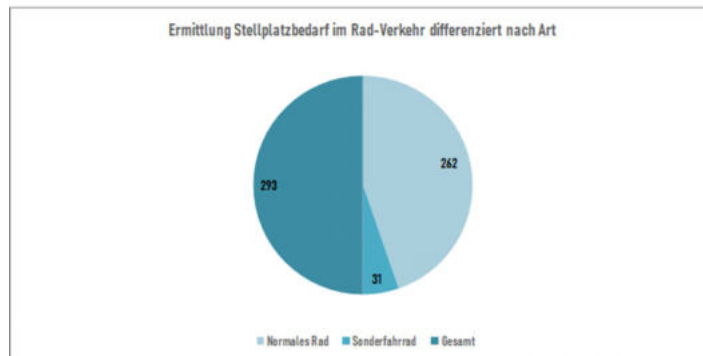
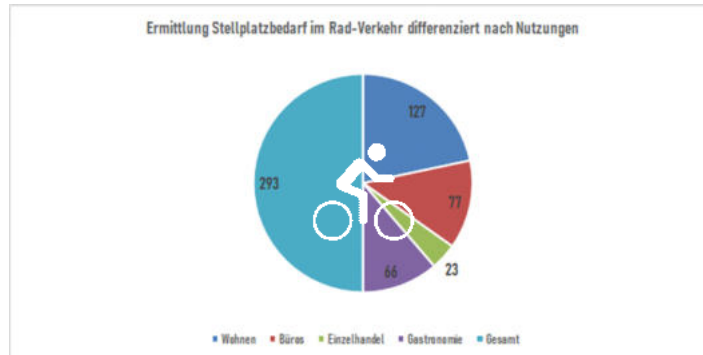
Stellplatznachfrage

- Ermittlung der Stellplatznachfrage auf Basis der Nutzungsvariante 2

Kfz-Verkehr

- Nachweis von 102 Kfz-Stellplätzen erforderlich:
 - Wohnen: 32
 - Büros: 20
 - Einzelhandel: 17
 - Gastronomie: 33

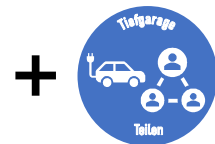
3.2 Stellplatznachfrage – Rad-Verkehr: Nutzungsvariante 2.0



Stellplatznachweis: Radverkehr

- Nachweis von 293 Rad-Stellplätzen:
 - Wohnen: 127
 - Büros: 77
 - Einzelhandel: 23
 - Gastronomie: 66
- Davon 31 Abstellplätze für Sonderfahrräder.
- Davon 22 Abstellplätze öffentlich zugänglich.

4.0 Stellplatzangebot Rad-Verkehr: Nutzungs- und Gestaltungsvariante 1.0



oder 2. Ebene TG

Gestaltungsvariante 1

- Errichtung 1-geschossige Tiefgarage.

Nutzungsvariante 1

- Nachweis von 56 Kfz-Stellplätzen erbracht.
- Unterdeckung des bauordnungsrechtlichen Bedarfes um 27 Stellplätze.

Nutzungsvariante 2

- Nachweis von 56 Kfz-Stellplätzen erbracht.
- Unterdeckung des bauordnungsrechtlichen Bedarfes um 46 Stellplätze.

Lösungskonzept

- Ausgleich Defizit durch Errichtung einer 2. Tiefgaragenebene oder Schaffung multimodaler Mobilitätsangebote (z.B. stationsabhängiges Carsharing, peer-to-peer-Carsharing (privates Teilen) und Corporate-Carsharing (Dienstfahrzeuge).
- Schaffung angebotsorientierte Ladeinfrastruktur für E-Mobilität.

4.0 Stellplatzangebot Rad-Verkehr: Nutzungs- und Gestaltungsvariante 2.0



Gestaltungsvariante 2

- Errichtung 2-geschossigen Tiefgarage.

Nutzungsvariante 1

- Nachweis von 113 Kfz-Stellplätzen.
- Überdeckung des bauordnungsrechtlichen Bedarfes um 31 Stellplätze.

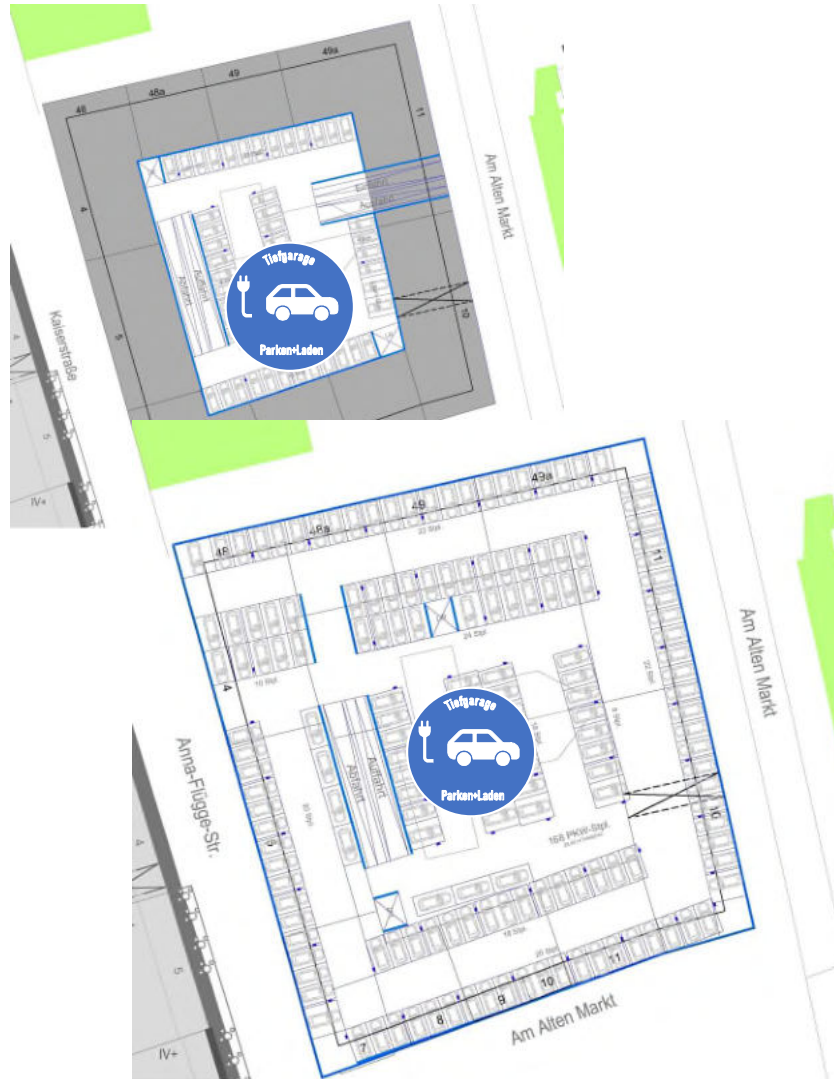
Nutzungsvariante 2

- Nachweis von 113 Kfz-Stellplätzen erbracht.
- Überdeckung des bauordnungsrechtlichen Bedarfes um 12 Stellplätze.

Lösungskonzept

- Überdeckung kann als Angebot im Bereich Quartiersparken zur Verfügung gestellt werden.

4.0 Stellplatzangebot Kfz-Verkehr: Nutzungs- und Gestaltungsvariante 2.1



Gestaltungsvariante 2.1

- Errichtung 2-geschossigen Tiefgarage.
- Räumliche Ausdehnung der 2. TG-Ebene über den gesamten Block

Nutzungsvariante 1

- Nachweis von 221 Kfz-Stellplätzen.
- Überdeckung des bauordnungsrechtlichen Bedarfes um 138 Stellplätze.

Nutzungsvariante 2

- Nachweis von 221 Kfz-Stellplätzen erbracht.
- Überdeckung des bauordnungsrechtlichen Bedarfes um 119 Stellplätze.

Lösungskonzept

- Überdeckung kann als Angebot im Bereich Quartiersparken zur Verfügung gestellt werden.

4.0 Stellplatzangebot Kfz-Verkehr: Nutzungs- und Gestaltungsvariante 2.2



Gestaltungsvariante 2.2

- Errichtung 2-geschossigen Tiefgarage ohne Ausdehnung der 2. TG-Ebene über den gesamten Block
- Anlage separate Radtiefgarage in der 1. TG-Ebene.

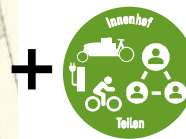
Nutzungsvariante 1

- Nachweis von 102 Kfz-Stellplätzen.
- Überdeckung des bauordnungsrechtlichen Bedarfes um 19 Stellplätze.
- Überdeckung kann als Angebot im Bereich Quartiersparken zur Verfügung gestellt werden.

Nutzungsvariante 2

- Nachweis von 102 Kfz-Stellplätzen erbracht.

4.0 Stellplatzangebot Rad-Verkehr: Nutzungs- und Gestaltungsvariante 1.0, 2.0 und 2.1



Gestaltungsvariante 1.0 und 2.0

- Schaffung Angebot an Abstellanlagen für den Radverkehr:
 - in Tiefgarage mit Rad-Lift.
 - in Mieterkellern.
 - in Form von zentralen Fahrradkleingaragen sowie zentralen Abstellanlagen im Blockinnenbereich.
- Ergänzende Bausteine einer Mikromobilität (Bike-Sharing (Lastenfahrräder), Scooter-Sharing (Stationsabhängig))
- Schaffung angebotsorientierte Ladeinfrastruktur für E-Mobilität.

Nutzungsvariante 1

- Nachweis von 294 Radabstellplätzen erbracht/erforderlich.
- Art der Anlagen:
 - 166 Stpl. im Mieterkellern
 - 14 Stpl. in TG
 - 108 Stpl. in Fahrradgarage (Innenhof)
 - 7 öffentliche Stellplätze (Innenhof)
 - Flächenbedarf im Innenhof: 285m² (21% des Innenhofes).

Nutzungsvariante 2

- Nachweis von 293 Radabstellplätzen erbracht/erforderlich.
- Art der Anlagen:
 - 77 Stpl. im Mieterkellern
 - 14 Stpl. in TG
 - 177 Stpl. in Fahrradgarage (Innenhof)
 - 25 öffentliche Stellplätze (Innenhof)
 - Flächenbedarf im Innenhof: 451m² (33% des Innenhofes).

4.0 Stellplatzangebot Rad-Verkehr: Nutzungs- und Gestaltungsvariante 2.2



Gestaltungsvariante 2.2

- Schaffung Angebot an Abstellanlagen für den Rad-verkehr:
 - in Tiefgarage (Fahrradtiefgarage) mit Rad-Lift.
 - in Mieterkellern.
 - in Form von zentralen Fahrradkleingaragen sowie zentralen Abstellanlagen im Blockinnenbereich.
- Verlagerung von Stellplätzen vom Innenhof in die TG.
- Ergänzende Bausteine einer Mikromobilität (Bike-Sharing (Lastenfahrräder), Scooter-Sharing (Stationsabhängig))
- Schaffung angebotsorientierte Ladeinfrastruktur für E-Mobilität

Nutzungsvariante 1

- Nachweis von 294 Radabstellplätzen erbracht/erforderlich.
- Art der Anlagen:
 - 166 Stpl. im Mieterkellern
 - 99 Stpl. in TG
 - 29 ebenerdige Stellplätze (Innenhof)
 - Flächenbedarf im Innenhof: 82m² (6% des Innenhofes)

Nutzungsvariante 2

- Nachweis von 293 Radabstellplätzen erbracht/erforderlich.
- Art der Anlagen:
 - 77 Stpl. im Mieterkellern
 - 109 Stpl. in TG
 - 178 Stpl. in Fahrradgarage (Innenhof)
 - 29 öffentliche Stellplätze (Innenhof)
 - Flächenbedarf im Innenhof: 230m² (17% des Innenhofes).

Städtebauliche Revitalisierung der Potsdamer Mitte – Neubau Block V

Tabelle 1

Bauordnungsrechtlicher Stellplatznachweis 1): Nachfrageszenario 1

Stellplatznachfrage: Kfz-Verkehr

Stand: 22.12.2021

1.	Nutzungen		
1.1	Wohnen		
	Anzahl Wohneinheiten	245	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Wohnung)	0,5/WE	
	Stellplatzbedarf nach Wohnungsanzahl		122,50
	abzgl. Minderungsfaktor für Gebiet 1 (50 %)		61,25
	Summe Wohnen (aufgerundet)		62
1.2	Gewerbe		
	Gewerbeflächen (gesamt)	2.628	
1.2.1	Büros		
	Flächenanteil Büros	70%	
	Büronutzungsfläche ²⁾	1.324,51	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Nutzungsfläche)	1/120	11,04
	abzgl. Minderungsfaktor für Gebiet 1 (50 %)		5,52
	Zwischensumme Büros (aufgerundet)		6
1.2.2	Einzelhandel		
	Flächenanteil Einzelhandel	20%	
	Einzelhandelsfläche (Verkaufsfläche) ²⁾	378,43	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Verkaufsfläche)	1/40	9,46
	abzgl. Minderungsfaktor für Gebiet 1 (50 %)		4,73
	Zwischensumme Einzelhandel (aufgerundet)		5
1.2.3	Gastronomie		
	Flächenanteil Gastronomie	10%	
	Gastronomienutzfläche ²⁾	189,22	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Gastfläche)	1/10	18,92
	abzgl. Minderungsfaktor für Gebiet 1 (50 %)		9,46
	Zwischensumme Gastronomie (aufgerundet)		10
	Summe Gewerbe (aufgerundet)		21
	Gesamtsumme (1.1.-1.2)		83

Berechnungsgrundlagen

1) Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam vom 27.05.2021

2) Anteil Nutzfläche 72%

Städtebauliche Revitalisierung der Potsdamer Mitte – Neubau Block V
 Bauordnungsrechtlicher Stellplatznachweis¹⁾: Nachfrageszenario 1
 Stellplatznachfrage: Rad-Verkehr

Tabelle 2

Stand: 22.12.2021

1.	Nutzungen		
1.1	Wohnen		
	Anzahl Wohneinheiten	245	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Wohnung)	1/WE	
	Stellplatzbedarf nach Wohnungsanzahl		245,00
	Summe Wohnen (aufgerundet)		245
	<i>Art der Abstellanlage</i>		
	Normales Fahrrad		221
	Sonderfahrrad		24
1.2	Gewerbe		
	Gewerbeflächen (gesamt)	2.628	
1.2.1	Büros		
	Flächenanteil Büros	70%	
	Büronutzungsfläche ²⁾	1.325	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Nutzungsfläche)	2/120	22,08
	Zwischensumme Büros (aufgerundet)		23
	<i>Art der Abstellanlage</i>		
	Normales Fahrrad		20
	Sonderfahrrad		3
1.2.2	Einzelhandel		
	Flächenanteil Einzelhandel	20%	
	Einzelhandelsfläche (Verkaufsfläche) ²⁾	378	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Verkaufsfläche)	0,7/40	6,62
	Zwischensumme Einzelhandel (aufgerundet)		7
	<i>Art der Abstellanlage</i>		
	Normales Fahrrad		6
	Sonderfahrrad		1
	<i>Zugänglichkeit</i>		
	nicht öffentlich (75%)		5
	öffentlich (25%)		2
1.2.3	Gastronomie		
	Flächenanteil Gastronomie	10%	
	Gastronomienutzfläche ²⁾	189	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Gastfläche)	1/10	18,92
	Zwischensumme Gastronomie (aufgerundet)		19
	<i>Art der Abstellanlage</i>		
	Normales Fahrrad		16
	Sonderfahrrad		3
	<i>Zugänglichkeit</i>		
	nicht öffentlich (75%)		14
	öffentlich (25%)		5
	Summe Gewerbe (aufgerundet)		49
	Gesamtsumme (1.1.-1.2)		294
	<i>Art der Abstellanlage</i>		
	Normales Fahrrad		263
	Sonderfahrrad		31
	<i>Zugänglichkeit</i>		
	nicht öffentlich (75%)		288
	öffentlich (25%)		7

Berechnungsgrundlagen

1) Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam vom 27.05.2021

2) Anteil Nutzfläche 72%

Städtebauliche Revitalisierung der Potsdamer Mitte – Neubau Block V
 Bauordnungsrechtlicher Stellplatznachweis¹⁾: Nachfrageszenario 2
 Stellplatznachfrage Kfz-Verkehr

Tabelle 3

Stand 22.12.2021

1.	Nutzungen		
1.1	Wohnen		
	Anzahl Wohneinheiten	127	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Wohnung)	0,5/ME	
	Stellplatzbedarf nach Wohnungsanzahl		63,50
	abzgl. Minderungsfaktor für Gebiet 1 (50 %)		31,75
	Summe Wohnen (aufgerundet)		32
1.2	Gewerbe		
	Gewerbeflächen (gesamt)	9.112	
1.2.1	Büros		
	Flächenanteil Büros	70%	
	Büronutzungsfläche ²⁾	4.592,45	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Nutzungsfläche)	1/120	38,27
	abzgl. Minderungsfaktor für Gebiet 1 (50 %)		19,14
	Zwischensumme Büros (aufgerundet)		20
1.2.2	Einzelhandel		
	Flächenanteil Einzelhandel	20%	
	Einzelhandelsfläche (Verkaufsfläche) ²⁾	1312,13	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Verkaufsfläche)	1/40	32,80
	abzgl. Minderungsfaktor für Gebiet 1 (50 %)		16,40
	Zwischensumme Einzelhandel (aufgerundet)		17
1.2.3	Gastronomie		
	Flächenanteil Gastronomie	10%	
	Gastronomienutzfläche ²⁾	656,06	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Gastfläche)	1/10	65,61
	abzgl. Minderungsfaktor für Gebiet 1 (50 %)		32,80
	Zwischensumme Gastronomie (aufgerundet)		33
	Summe Gewerbe (aufgerundet)		70
	Gesamtsumme (1.1.–1.2)		102

Berechnungsgrundlagen

- 1) Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam vom 27.05.2021
 2) Anteil Nutzfläche 72%

Städtebauliche Revitalisierung der Potsdamer Mitte – Neubau Block V

Bauordnungsrechtlicher Stellplatznachweis¹⁾: Nachfrageszenario 2

Stellplatznachfrage: Rad-Verkehr

Tabelle 4

Stand: 22.12.2021

1.	Nutzungen		
1.1	Wohnen		
	Anzahl Wohneinheiten	127	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Wohnung)	1/WE	
	Stellplatzbedarf nach Wohnungsanzahl		127,00
	Summe Wohnen (aufgerundet)		127
	<i>Art der Abstellanlage</i>		
	Normales Fahrrad		103
	Sonderfahrrad		24
1.2	Gewerbe		
	Gewerbeflächen (gesamt)	9.112	
1.2.1	Büros		
	Flächenanteil Büros	70%	
	Büronutzungsfläche ²⁾	4.592	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Nutzungsfläche)	2/120	76,54
	Zwischensumme Büros (aufgerundet)		77
	<i>Art der Abstellanlage</i>		
	Normales Fahrrad		74
	Sonderfahrrad		3
1.2.2	Einzelhandel		
	Flächenanteil Einzelhandel	20%	
	Einzelhandelsfläche (Verkaufsfläche) ²⁾	1312	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Verkaufsfläche)	0,7/40	22,96
	Zwischensumme Einzelhandel (aufgerundet)		23
	<i>Art der Abstellanlage</i>		
	Normales Fahrrad		22
	Sonderfahrrad		1
	<i>Zugänglichkeit</i>		
	nicht öffentlich (75%)		17
	öffentlich (25%)		6
1.2.3	Gastronomie		
	Flächenanteil Gastronomie	10%	
	Gastronomienutzfläche ²⁾	656	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Gastfläche)	1/10	65,61
	Zwischensumme Gastronomie (aufgerundet)		66
	<i>Art der Abstellanlage</i>		
	Normales Fahrrad		63
	Sonderfahrrad		3
	<i>Zugänglichkeit</i>		
	nicht öffentlich (75%)		50
	öffentlich (25%)		17
	Summe Gewerbe (aufgerundet)		166
	Gesamtsumme (1.1.–1.2)		293
	<i>Art der Abstellanlage</i>		
	Normales Fahrrad		262
	Sonderfahrrad		31
	<i>Zugänglichkeit</i>		
	nicht öffentlich (75%)		271
	öffentlich (25%)		22

Berechnungsgrundlagen

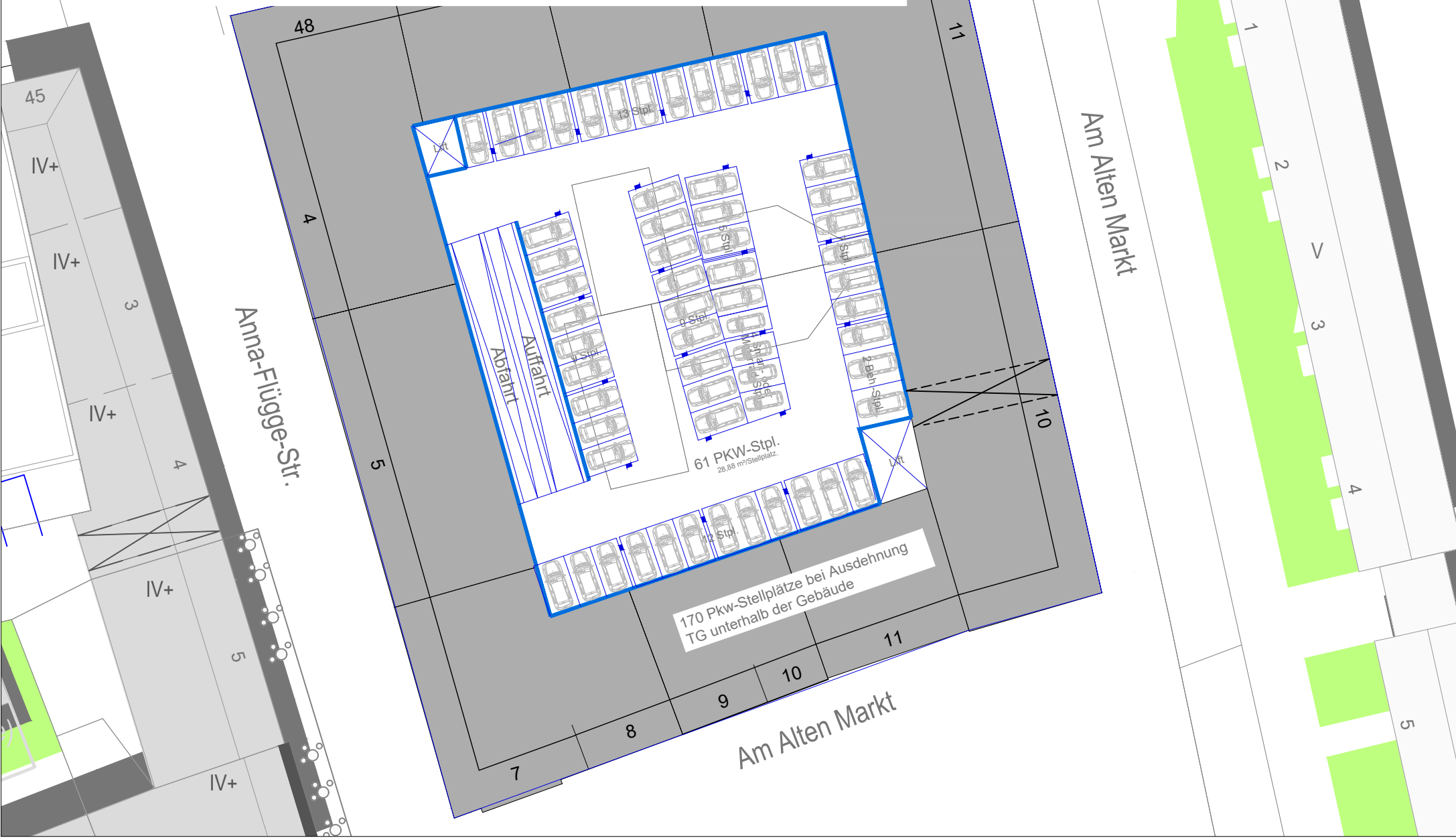
1) Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam vom 27.05.2021

2) Anteil Nutzfläche 72%

Neubau Block V Potsdam Mitte
Tiefgaragenserschliessung
Gestaltungsvariante 1 (1. Ebene)



Neubau Block V Potsdam Mitte Tiefgaragenerschliessung Gestaltungsvariante 1 (2. Ebene)



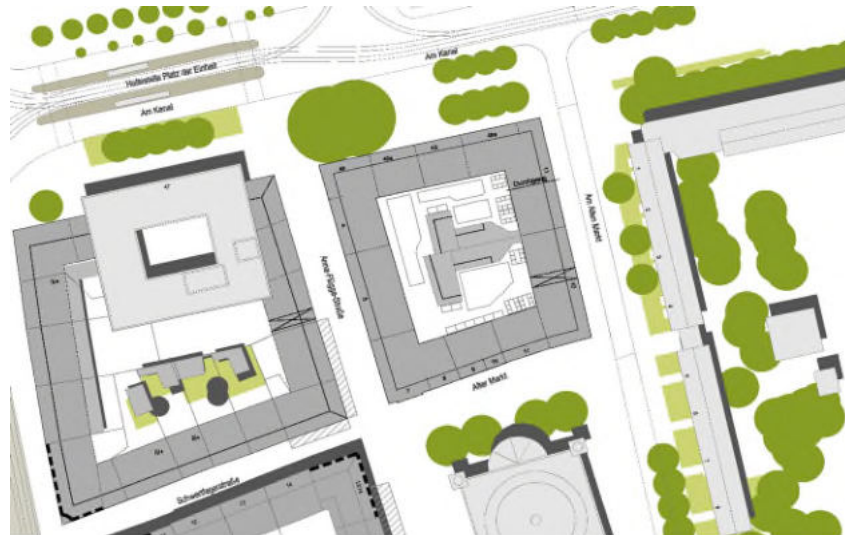


Städtebauliche Revitalisierung der Potsdamer Mitte (Neubau Block V)

- Verkehrsplanerische Untersuchung (Fortschreibung) -

Tiefgaragenerschließung: Fortschreibung Zwischenergebnisse vom 14.01.2022 (Stand: 17.01.2022)

1.0 Ausgangslage und Zielsetzung



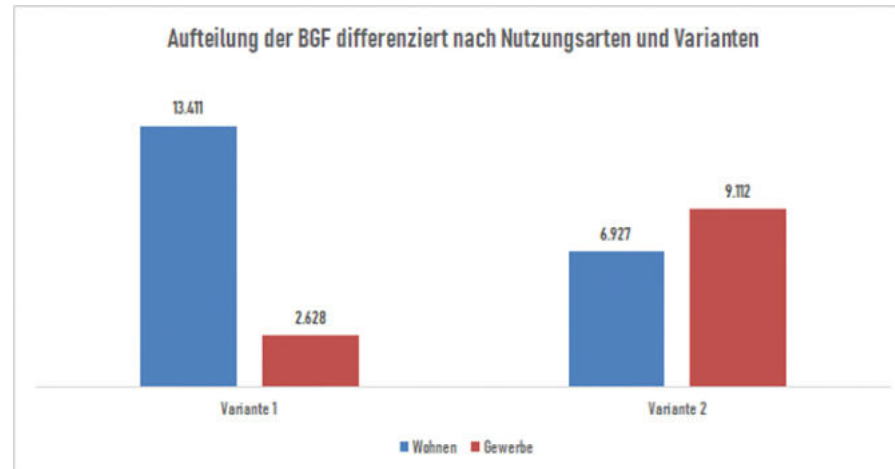
Ausgangslage

- Neubau des Blockes V im Zuge der Revitalisierung der Potsdamer Mitte geplant.
- Standortentwicklung erfordert die Sicherstellung der Erschließung im ruhenden und fließenden Verkehr.

Zielsetzung und Untersuchungsmethodik

- Definition von Anforderungen an die Verkehrserschließung.
- Ermittlung der Stellplatznachfrage im Kfz- und Radverkehr differenziert nach städtebaulichen Nutzungsszenario.
- Erarbeitung und Bewertung von alternativen Gestaltungskonzepten und Lösungen für die Deckung der Stellplatznachfrage.
- Entwicklung von ggf. erforderlichen multimodalen Mobilitätsangeboten.

2.0 Verkehrsnachfrage: Grundlagen



Nutzungsstruktur

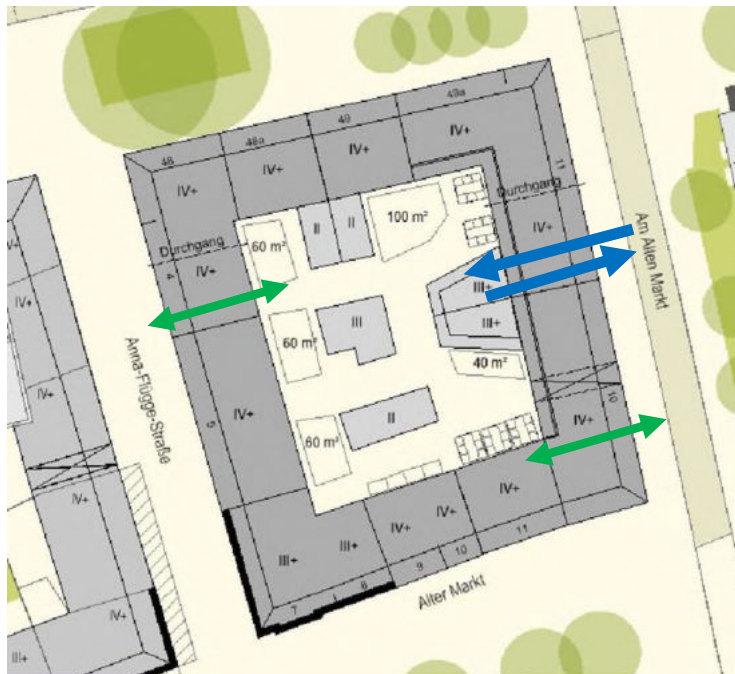
Szenario 1

- Gesamtfläche (BGF): 16.039 m²
- Wohnfläche (BGF): 13.411 m² und 175 Wohneinheiten.
- Gewerbefläche (BGF): 2.628 m².
- Anteil Nutzfläche Gewerbe von BGF: 72 %
- Erforderliche Annahme zur Aufteilung der Gewerbeflächen:
 - 70 % Büros
 - 20 % Einzelhandel
 - 10 % Gastronomie

Szenario 2

- Gesamtfläche (BGF): 16.039 m²
- Wohnfläche (BGF): 6.927 m² und 91 Wohneinheiten.
- Gewerbefläche (BGF) im Erdgeschoss: 9.112 m².
- Anteil Nutzfläche Gewerbe von BGF: 72 %
- Erforderliche Annahme zur Aufteilung der Gewerbeflächen:
 - 50 % Büros
 - 20 % Einzelhandel
 - 30 % Gastronomie

2.0 Verkehrsnachfrage: Grundlagen



Verkehrsstruktur

- Errichtung 1 – 2-geschossige Tiefgarage.
- Deckung der Nachfrage an Stellplätzen für Fahrräder in den Mieterkellern, zentralen in Abstellanlagen im Blockinnenbereich oder alternativ in der Tiefgarage.
- Öffentlicher Straßenraum (A.-Flügge-Str. und Am Alten Markt): Stellplatzfrei mit Ausnahme, ggf. Stellplätze für Behinderte.
- Anlage einer getrennten einstreifigen Zu- und Ausfahrt im Bereich der Str. Am Alten Markt.
- Erschließung des Blockinnenbereiches im Fuß- und Radverkehr über 'Durchgänge' im Bereich der Str. Am Alten Markt und der Anna-Flügge-Str.

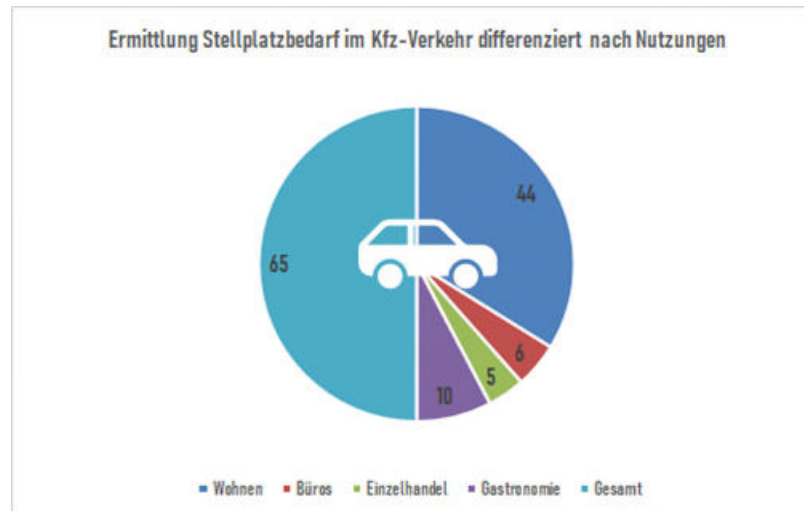
3.0 Stellplatznachfrage

1.	Nutzungen		
1.1	Wohnen		
	Anzahl Wohneinheiten	245	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Wohnung)	0,5/WE	
	Stellplatzbedarf nach Wohnungsanzahl		122,50
	abzgl. Minderungsfaktor für Gebiet 1 (50 %)		61,25
	Summe Wohnen (aufgerundet)		62
1.2	Gewerbe		
	Gewerbeflächen (gesamt)	2.628	
1.2.1	Büros		
	Flächenanteil Büros	70%	
	Büronutzungsfläche ²⁾	1.324,51	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Nutzungsfläche)	1/120	11,04
	abzgl. Minderungsfaktor für Gebiet 1 (50 %)		5,52
	Zwischensumme Büros (aufgerundet)		6
1.2.2	Einzelhandel		
	Flächenanteil Einzelhandel	20%	
	Einzelhandelsfläche (Verkaufsfläche) ²⁾	378,43	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Verkaufsfläche)	1/40	9,46
	abzgl. Minderungsfaktor für Gebiet 1 (50 %)		4,73
	Zwischensumme Einzelhandel (aufgerundet)		5
1.2.3	Gastronomie		
	Flächenanteil Gastronomie	10%	
	Gastronomienutzungsfläche ²⁾	189,22	
	Richtwert nach Satzung (Stellplatz/Gastfläche)	1/10	18,92
	abzgl. Minderungsfaktor für Gebiet 1 (50 %)		9,46
	Zwischensumme Gastronomie (aufgerundet)		10
	Summe Gewerbe (aufgerundet)		21
	Gesamtsumme (1.1.-1.2)		83

Grundlage und Methodik

- Ermittlung der bauordnungsrechtlichen Stellplatznachfrage auf Basis Stellplatzverordnung, Stand: 27.05.2021.
- Kennwerte differenziert nach Nutzungsarten (Wohnen, Büros, Einzelhandel und Gewerbe) und Verkehrsarten (Kfz und Rad).
- Ansatz eines Abminderungsfaktors von 50 % bei Kfz-Stellplätzen aufgrund der Lage im Minderungsgebiet 1.
- Differenzierung nach Zugänglichkeit (öffentlich und nicht öffentlich bei der publikumsintensiven Nutzungen) bei dem Stellplatznachweis im Radverkehr.
- Ausweisung Angebot für Sonderfahräder (je 1/8 Abstellplätze).

3.1 Stellplatznachfrage – Kfz-Verkehr: Nutzungsszenario 1



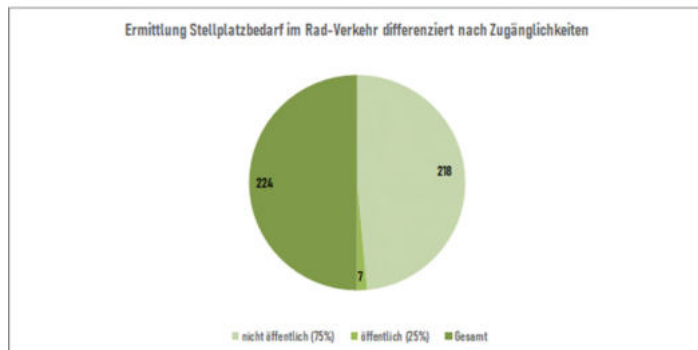
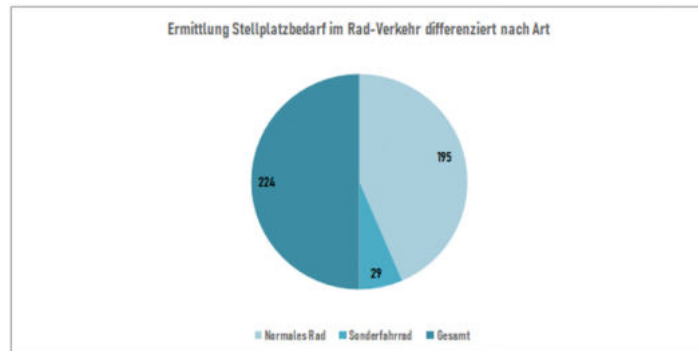
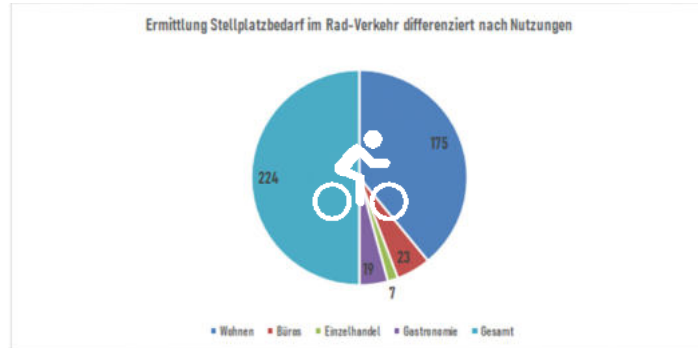
Stellplatznachfrage

- Ermittlung der Stellplatznachfrage auf Basis der Nutzungsszenario 1

Kfz-Verkehr

- Nachweis von 65 Kfz-Stellplätzen erforderlich:
 - Wohnen: 44
 - Büros: 6
 - Einzelhandel: 5
 - Gastronomie: 10

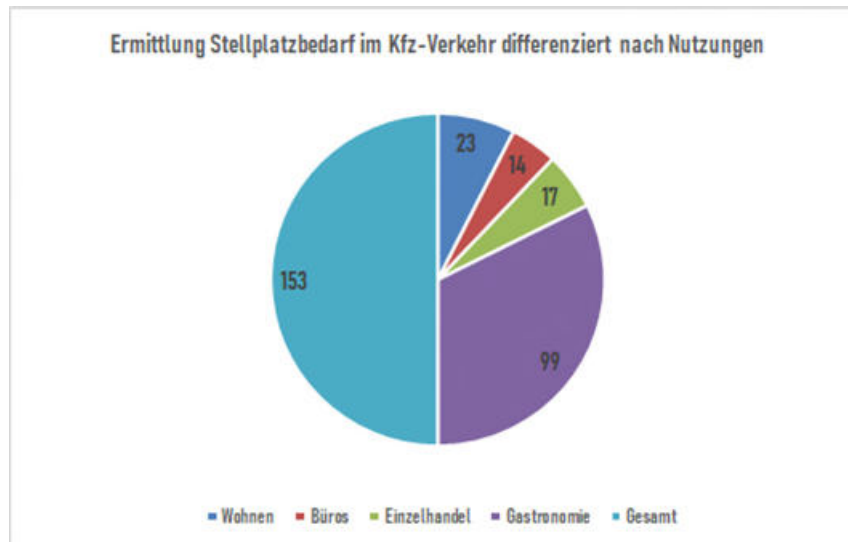
3.1 Stellplatznachfrage – Rad-Verkehr: Nutzungsszenario 1.0



Stellplatznachweis: Radverkehr

- Nachweis von 224 Rad-Stellplätzen:
 - Wohnen: 175
 - Büros: 23
 - Einzelhandel: 7
 - Gastronomie: 19
- Davon 29 Abstellplätze für Sonderfahräder.
- Davon 7 Abstellplätze öffentlich zugänglich.

3.2 Stellplatznachfrage – Kfz-Verkehr: Nutzungsszenario 2.0



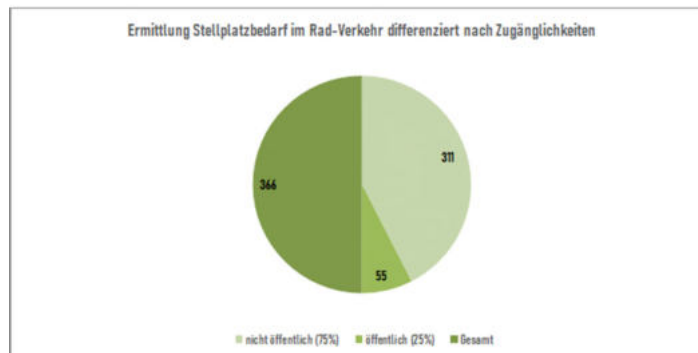
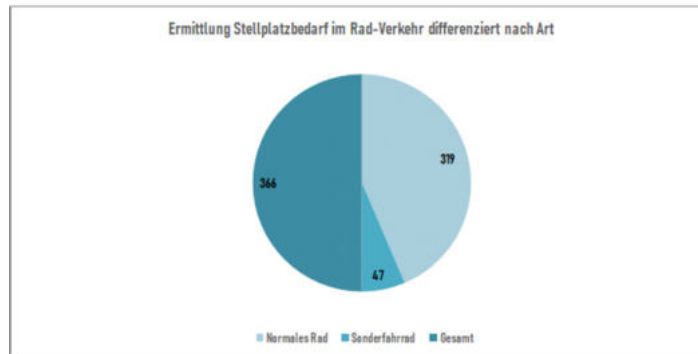
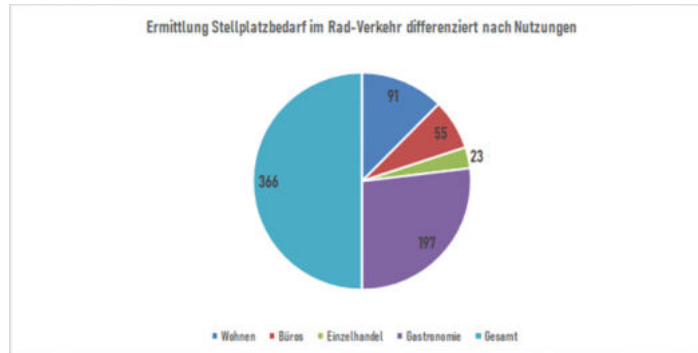
Stellplatznachfrage

- Ermittlung der Stellplatznachfrage auf Basis der Nutzungsszenario 2

Kfz-Verkehr

- Nachweis von 153 Kfz-Stellplätzen erforderlich:
 - Wohnen: 23
 - Büros: 14
 - Einzelhandel: 17
 - Gastronomie: 99

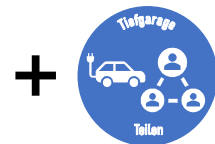
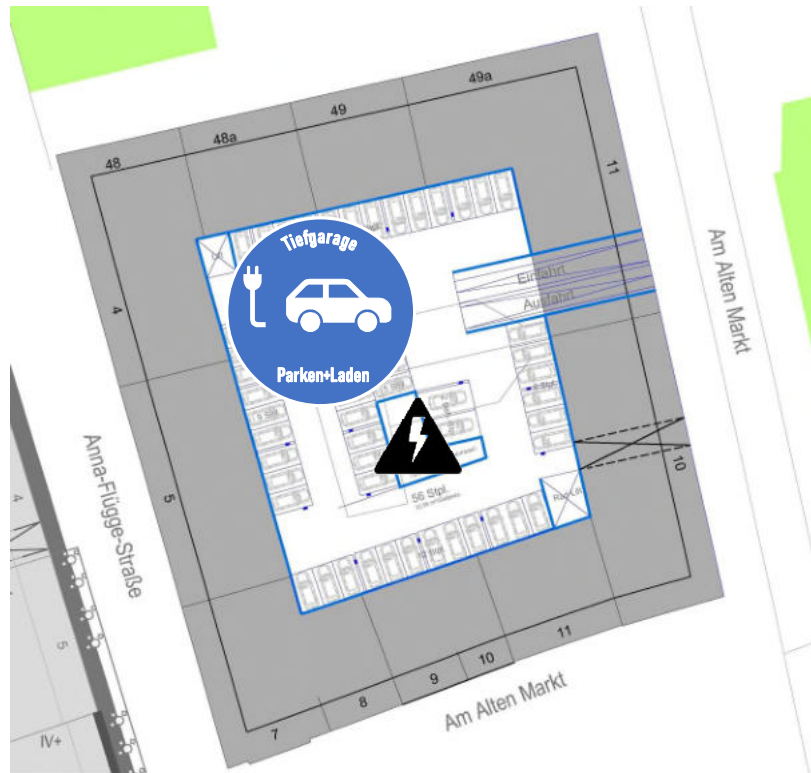
3.2 Stellplatznachfrage – Rad-Verkehr: Nutzungsszenario 2.0



Stellplatznachweis: Radverkehr

- Nachweis von 366 Rad-Stellplätzen:
 - Wohnen: 91
 - Büros: 55
 - Einzelhandel: 23
 - Gastronomie: 197
- Davon 47 Abstellplätze für Sonderfahrräder.
- Davon 55 Abstellplätze öffentlich zugänglich.

4.0 Stellplatzangebot Rad-Verkehr: Nutzungs- und Gestaltungsszenario 1.0



oder 2. Ebene TG

Gestaltungsszenario 1

- Errichtung 1-geschossige Tiefgarage mit Energiezentrale (Trafostation)

Nutzungsszenario 1

- Nachweis von 56 Kfz-Stellplätzen erbracht.
- Unterdeckung des bauordnungsrechtlichen Bedarfes um 9 Stellplätze.

Nutzungsszenario 2

- Nachweis von 56 Kfz-Stellplätzen erbracht.
- Unterdeckung des bauordnungsrechtlichen Bedarfes um 97 Stellplätze.

Lösungskonzept

- Ausgleich Defizit durch Errichtung einer 2. Tiefgaragenebene oder Schaffung multimodaler Mobilitätsangebote als Mobility-Hub (z.B. stationsabhängiges Carsharing, peer-to-peer-Carsharing (privates Teilen) und Corporate-Carsharing (Dienstfahrzeuge).
- Schaffung angebotsorientierte Ladeinfrastruktur für E-Mobilität.

4.0 Stellplatzangebot Rad-Verkehr: Nutzungs- und Gestaltungsszenario 2.0



Gestaltungsszenario 2

- Errichtung 2-geschossigen Tiefgarage.

Nutzungsszenario 1

- Nachweis von 113 Kfz-Stellplätzen.
- Überdeckung des bauordnungsrechtlichen Bedarfes um 48 Stellplätze.

Nutzungsszenario 2

- Nachweis von 113 Kfz-Stellplätzen erbracht.
- Unterdeckung des bauordnungsrechtlichen Bedarfes um 40 Stellplätze.

Lösungskonzept

- Überdeckung kann als Angebot im Bereich Quartiersparken zur Verfügung gestellt werden oder Teilflächen können für Fahrradgarage in TG genutzt werden.
- Unterdeckung erfordert die räumliche Ausdehnung der Tiefgarage.

4.0 Stellplatzangebot Kfz-Verkehr: Nutzungs- und Gestaltungsszenario 2.1



Gestaltungsszenario 2.1

- Errichtung 2-geschossigen Tiefgarage.
- Räumliche Ausdehnung der 2. TG-Ebene über den gesamten Block

Nutzungsszenario 1

- Nachweis von 221 Kfz-Stellplätzen.
- Überdeckung des bauordnungsrechtlichen Bedarfes um 156 Stellplätze.

Nutzungsszenario 2

- Nachweis von 221 Kfz-Stellplätzen erbracht.
- Überdeckung des bauordnungsrechtlichen Bedarfes um 68 Stellplätze.

Lösungskonzept

- Überdeckung kann als Angebot im Bereich Quartiersparken zur Verfügung gestellt werden oder Teilflächen können für Fahrradgarage in TG genutzt werden.

4.0 Stellplatzangebot Kfz-Verkehr: Nutzungs- und Gestaltungsszenario 2.2



Gestaltungsszenario 2.2

- Errichtung 2-geschossigen Tiefgarage ohne Ausdehnung der 2. TG-Ebene über den gesamten Block
- Anlage separate Radtiefgarage in der 1. TG-Ebene.

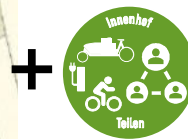
Nutzungsszenario 1

- Nachweis von 98 Kfz-Stellplätzen.
- Überdeckung des bauordnungsrechtlichen Bedarfes um 33 Stellplätze.
- Überdeckung kann als Angebot im Bereich Quartiersparken zur Verfügung gestellt werden.

Nutzungsszenario 2

- Nachweis von 206 Kfz-Stellplätzen erbracht.
- Überdeckung des bauordnungsrechtlichen Bedarfes um 53 Stellplätze.
- Überdeckung kann als Angebot im Bereich Quartiersparken zur Verfügung gestellt werden.

4.0 Stellplatzangebot Rad-Verkehr: Nutzungs- und Gestaltungsszenario 1.0, 2.0 und 2.1



Gestaltungsszenario 1.0 und 2.0

- Schaffung Angebot an Abstellanlagen für den Radverkehr:
 - in Mieterkellern.
 - in Form von zentralen Fahrradkleingaragen sowie zentralen Abstellanlagen im Blockinnenbereich.
- Ergänzende Bausteine einer Mikromobilität (Bike-Sharing (Lastenfahrräder), Scooter-Sharing (Stationsabhängig) als Mobility-Hub.
- Schaffung angebotsorientierte Ladeinfrastruktur für E-Mobilität.

Nutzungsszenario 1

- Nachweis von 224 Radabstellplätzen erbracht/erforderlich.
- Art der Anlagen:
 - 115 Stpl. im Mieterkellern
 - 102 Stpl. in Fahrradgarage (Innenhof)
 - 7 öffentliche Stellplätze (Innenhof)
 - Flächenbedarf im Innenhof: 318m² (23% des Innenhofes).

Nutzungsszenario 2

- Nachweis von 366 Radabstellplätzen erbracht/erforderlich.
- Art der Anlagen:
 - 59 Stpl. im Mieterkellern
 - 231 Stpl. in Fahrradgarage (Innenhof)
 - 76 öffentliche Stellplätze (Innenhof)
 - Flächenbedarf im Innenhof: 761m² (56% des Innenhofes).

4.0 Stellplatzangebot Rad-Verkehr: Nutzungs- und Gestaltungsszenario 2.2



Gestaltungsszenario 2.2

- Schaffung Angebot an Abstellanlagen für den Rad-verkehr:
 - in grosse Tiefgarage (Fahrradtiefgarage) mit Rad-Lift.
 - in Mieterkellern.
 - in Form von zentralen Fahrradkleingaragen sowie zentralen Abstellanlagen im Blockinnenbereich.
- Verlagerung von Stellplätzen vom Innenhof in die TG.
- Ergänzende Bausteine einer Mikromobilität (Bike-Sharing (Lastenfahrräder), Scooter-Sharing (Stationsabhängig))
- Schaffung angebotsorientierte Ladeinfrastruktur für E-Mobilität

Nutzungsszenario 1

- Nachweis von 224 Radabstellplätzen erbracht/erforderlich.
- Art der Anlagen:
 - 166 Stpl. im Mieterkellern
 - 80 Stpl. in TG
 - 29 ebenerdige Stellplätze (Innenhof)
 - Flächenbedarf im Innenhof: 82m² (6% des Innenhofes)

Nutzungsszenario 2

- Nachweis von 257 Radabstellplätzen erbracht/erforderlich.
- Art der Anlagen:
 - 59 Stpl. im Mieterkellern
 - 94 Stpl. in TG. *Vergrößerung der Fahrradgarage in TG zur Entlastung des Innenhofes sinnvoll.*
 - 123 Stpl. in Fahrradgarage (Innenhof).
 - 90 öffentliche Stellplätze (Innenhof)
 - Flächenbedarf im Innenhof: 535m² (40% des Innenhofes).

Variante 1.0: Errichtung 1-geschossige Tiefgarage (53 Pkw-Stellplätze)



Variante 2.0: Errichtung 2-geschossige Tiefgarage (114 Pkw-Stellplätze)



1. Ebene



2. Ebene

Variante 2.0.1: Errichtung 2-geschossige Tiefgarage (102 Pkw-Stellplätze) mit zentraler Fahrradgarage



1. Ebene



2. Ebene

Variante 2.1: Errichtung 2-geschossige Tiefgarage (221 Stellplätze) - Vollunterkellerung



1. Ebene

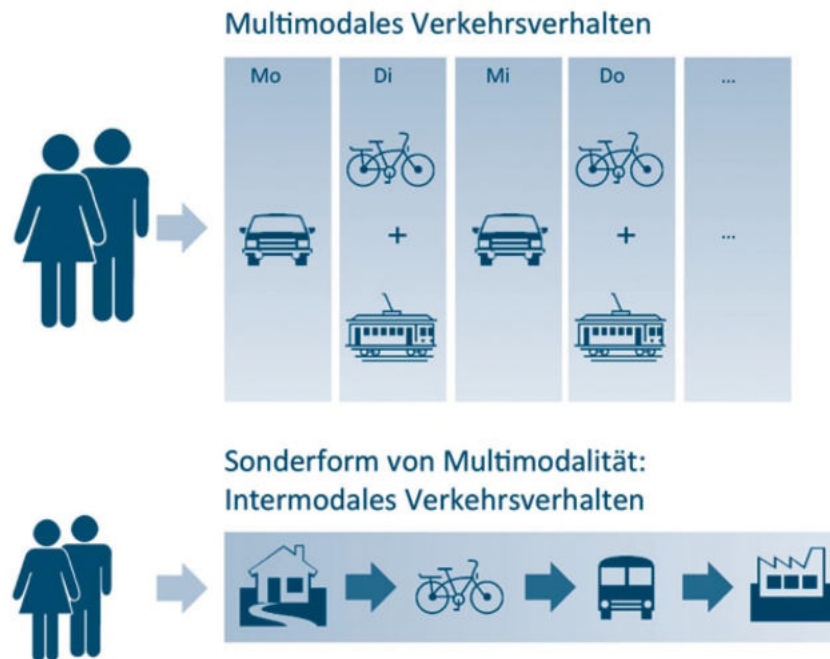


2. Ebene



Autofreie/-reduzierte Wohnquartiere - Strategie, Maßnahmen und Beispiele -

1.0 Grundlagen und Ziele



- Errichtung von autofreien und –armen Wohnquartieren als Beitrag für eine nachhaltige Mobilitätswende
- Schaffung vom multimodalen Mobilitätsangeboten als Alternative zum Pkw-Besitz und -gebrauch sowie zur Erhöhung der Wohnumfeldqualität
- *Möglichkeit zur Reduzierung des bauordnungsrechtlich nachzuweisenden Stellplatzbedarfes.*

Handlungsfelder

- Autoreduziertes Wohnen
- Öffentlicher Personennahverkehr
- Elektromobilität
- Fahrradfreundlichkeit
- Fußgängerfreundlichkeit
- Service und Kommunikation

Strategie

Schaffung integriertes Maßnahmenprogramm zur quartiersbezogenen Mobilitätsentwicklung



Quelle: VCD ´Mobil im Wohnquartier



3.0 Autofreie/-reduzierte Quartiere: Best Practice-Beispiel Deutschland

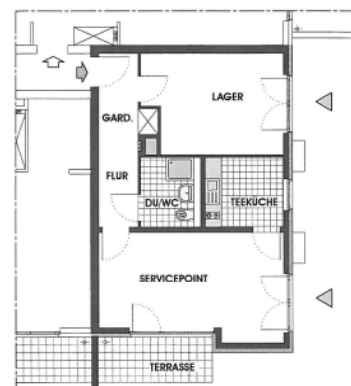


Stellwerk 60 in Köln-Nippes

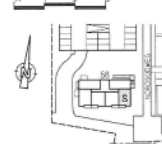
- Reines Wohngebiet mit ca. 450 WE
- Verwaltung/Eigentum: eingetragener Verein
- Typ: Autofrei
- Pkw-Stellplatzschlüssel von 0,2/WE
- Mobilitätsangebote:
 - Parkverbot im Quartier mit Ausnahmeregelungen
 - Sammelgarage am Rand des Gebietes (80 Bewohnerstpl., 30 Besucher-Stpl. und 10 Car-Sharing-Stpl.)
 - 21 stationsabhängige Car-Sharing-Stellplätze für Pkws und Transporter von CAMBIO und FLINKSTER am Rand der Siedlung
 - Ergänzendes freefloating-Carsharing-Angebote in der Umgebung.
 - Privates Carsharing (peer-to-peer)
 - Sondercarsharing-Tarife
 - Bike-Sharing (E-Lastenräder-Verleih)
 - Oberirdische Fahrradstellplätze bei MFH und Tiefgarage mit Rampen.
 - Fahrradgaragen (Bikeport) bei EH.
 - Mobilitätsstation neben der Sammelgarage mit Verleih von Transportmitteln
 - Getränke- und Lebensmittellieferung

BAUFELD 58
SERVICEPOINT

Mobilitätsstation

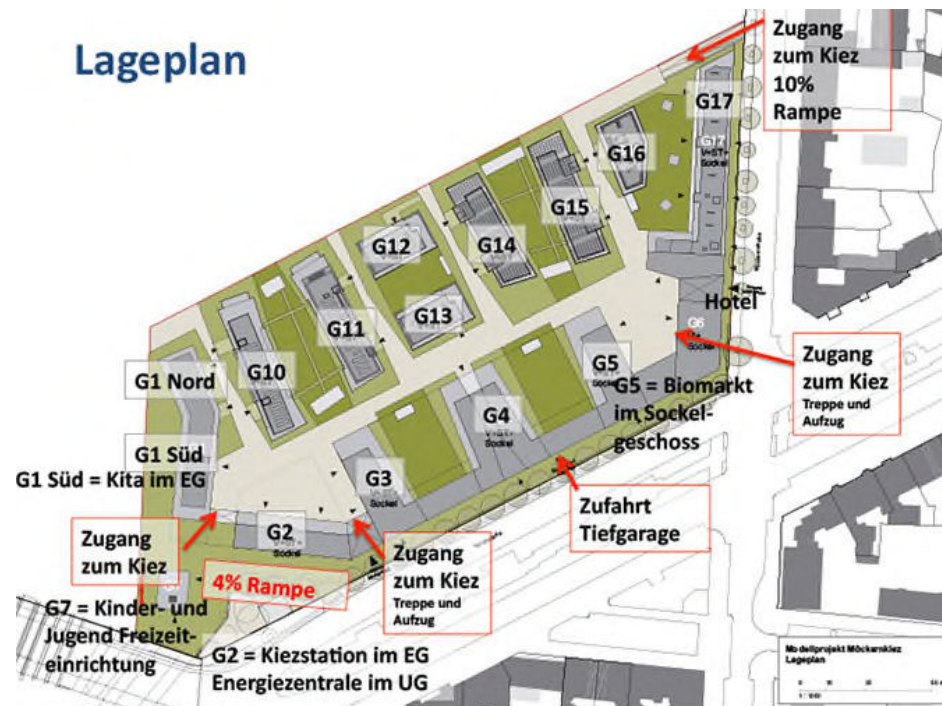


M 1:200



WOHNFLÄCHE (nach Wohnflächenverordnung)	
SERVICEPOINT	19,9 m²
LAGER	14,6 m²
TEEKÜCHE	5,9 m²
FLUR	7,5 m²
DU / WC	4,4 m²
GARD.	0,6 m²
TERRASSE (50%)	2,8 m²
GESAMT	55,7 m²

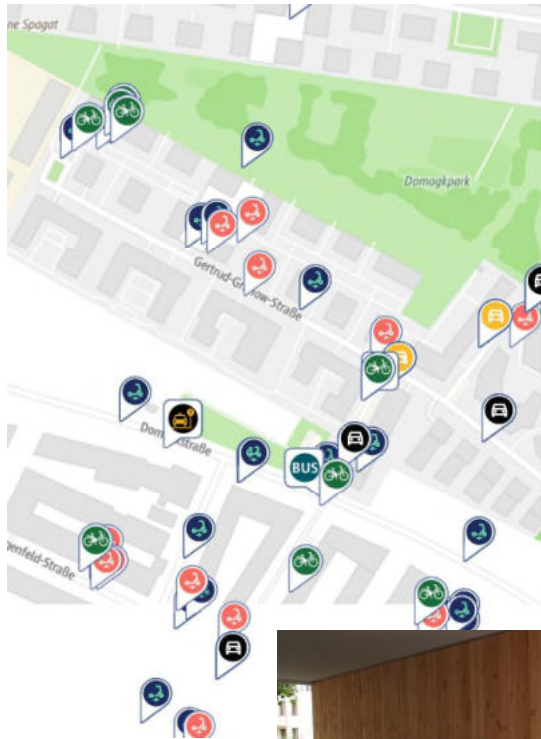
3.1 Autofreie/-reduzierte Quartiere: Best Practice-Beispiel Deutschland



Möckernkiez in Berlin (Schöneberg/Kreuzberg) optisch autofreies Wohnquartier

- Wohngebiet mit ca. 471 WE Nahversorgung, KITA, Hotel
- Verwaltung/Eigentum: Genossenschaft
- Typ: Optisch autofrei
- Pkw-Stellplatzschlüssel von 0,2/WE
- Mobilitätsangebote:
 - Ober- und unterirdische 1000 Fahrradstellplätze
 - 98 Pkw-Stellplätze in Tiefgarage

3.3 Autofreie/-reduzierte Quartiere: Best Practice-Beispiel Deutschland

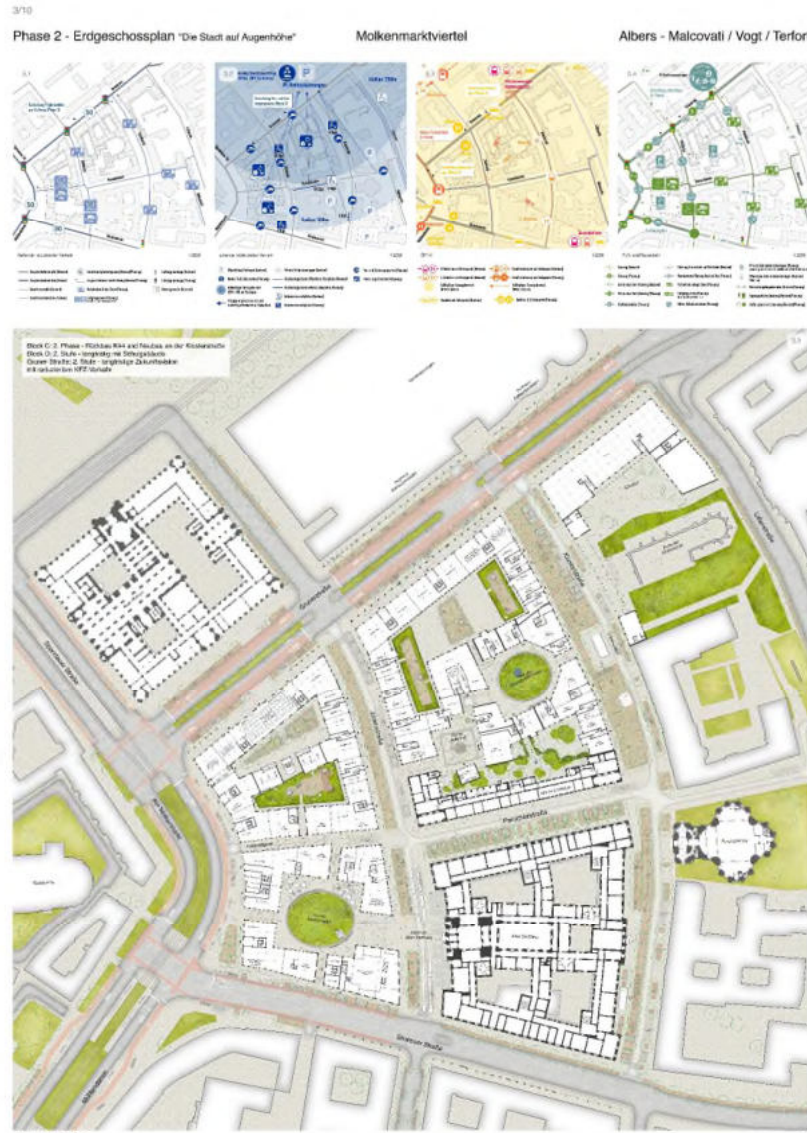


DomagkPark in München

- Wohngebiet mit ca. 75 WE
 - Verwaltung/Eigentum: Wohngenossenschaft
 - Typ: Autoreduziert
 - Pkw-Stellplatzschlüssel von 0,52/WE
 - Räumlich verteilte Mobilitätsangebote:
- 2 Mobilitätsstationen im öffentlichen Straßenraum mit 2 Ladestationen für E-Fahrzeuge, Freefloating-Car-Sharing, Mikro-Sharing (Roller, Fahrräder).
 - 1 Mobilitätsstation im Gebäude (EG) mit 4 E-Fahrräder, 3 E-Lastenräder, 2 E-Roller, 2 E-Pkw und 4 konventionelle Pkws, (STATTAUTO München), 3 übertragbare ÖPNV-Tickets. Kostenlos nutzbar für Bewohner/Mitglieder.
 - Für Bewohner/Mitglieder WOGENO gelten die reduzierte Aufnahmegebühr und Kautions bei Stadtauto.



3.4 Autofreie/-reduzierte Quartiere: aktuelle Konzepte und Planung



- Autofreie/-reduzierte verkehrliche Erschließung von Quartieren ist seit einigen Jahren Standard bei dem Um- und Neubau von urbanen Quartieren. Alle Konzepte sind individuell und standort- und nutzungsabhängig. Keine Standardlösungen
- Erarbeitung in der Regel vorerst nur von Konzepten.
- Beispiele:

1. Hamburg-Oberbillwerder

(Masterplanung abgeschlossen)

- Neubau von 7.000 Wohnungen und 5.000 Arbeitsplätzen
- Autoreduziertes Quartier 0,6 Pkw/WE
- Parken in räumlich verteilt 11 'Mobility-Hubs'

2. Molkenmarkt in Berlin

(Planung: Prof. Albers, Voigt, Stadt+Verkehr/derzeit 3.

Wettbewerbsphase: Werkstattverfahren

- Neubau von 3 'historischen' Blöcken mit Wohnen, Gewerbe, Soziales und Kultur
- Konzipiert als autofreies Quartier mit Ausnahme des Behinderten- und Ver-/ Entsorgungsverkehrs
- 1 Mikro-Mobility-Hub mit u.a. Bike-Sharing pro Block
- 1 zentraler Makro-Mobility-Hub in einem benachbarten Parkhaus. Deckung der Nachfrage nach Pkw-Stellplätzen ebenfalls in dem Parkhaus.

4.0 Mobilitätsbaustein: Baustein 'Mobilitäts-Hubs'



- Unterschiedliches Begrifflichkeiten. Mobilitäts-Hub, Mobilitätsstation, Mobilstation oder Mobilitätspunkt mit unterschiedlicher Funktion.
- Nur vereinzelt realisiert oder erst in Planung.
- **Beispiel NRW:**
 - In der Regelung eine Verknüpfung von Mobilitätsangeboten an Haltepunkten des ÖPNV.
 - Differenzierung der Stationen erfolgt nach räumlichem Bezug (regional, städtisch, lokal und quartiersbezogen).
 - Handbuch Mobilitätsstationen NRW liefert z.B. nur Empfehlungen für den Bau, Planung und Betrieb von verschiedenen Mobilitätsstationstypen. Keine Ausführungsanleitungen.
- **Beispiel Berlin:**
 - An 13 Bus, S- und U-Bahnhaltepunkten in Berlin Errichtung von ´Jelbi-Mobilitätsstation´ durch die BVG.
 - Buchung der Angebote erfolgt appbasiert.
 - Ebenerdig und im Aussenbereich.



5.0 Mobilitätsbaustein: Baustein 'Quartiersgarage als Mobilitäts-HuB'

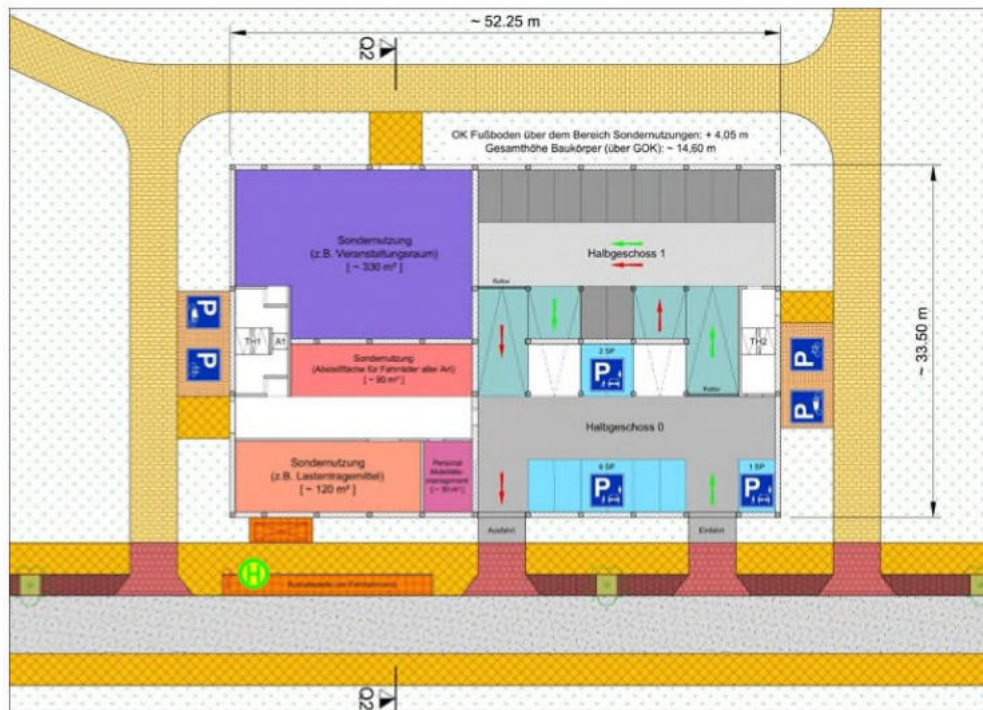


Abb. 25a: Planskizze des Erdgeschosses einer Bewohnersammelgarage mit Mobilitätszentrale
© LK Argus, 2017

- Zentralisierung der Mobilitätsangebote in einer Quartiersgarage
- **Beispiel Berlin.**
- Die Studie zum Umgang mit ruhendem Verkehr in den neuen Stadtquartieren -Quartiersgaragen in Berlin liefert Empfehlungen für den Bau, Planung und Betrieb von Quartiersgaragen.
- Unterscheidung von verschiedenen Funktionstypen.
- Keine Ausführungslösungen, nur funktionale Lösungen.

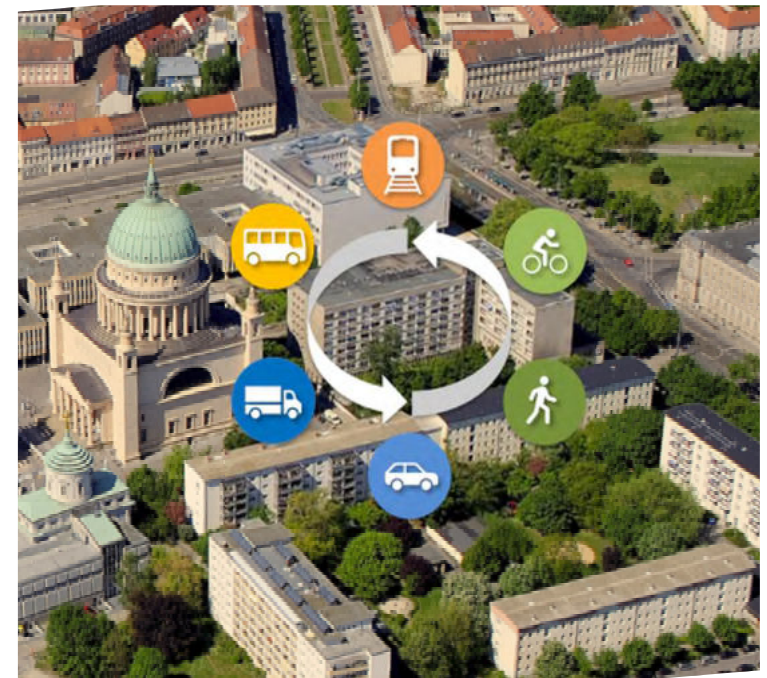
6.0 Fazit

- Multi-/intermodulare Mobilitätslösungen sind nutzer- und standortabhängig.
- Umsetzung kann nur nach dem Baukastenprinzip erfolgen.
- Hinter einem Begriff, z.B. Mobilitäts-Hub, verbergen sich verschiedenen Maßnahmen und Anwendungsfälle.
- Existierende Lösungen dienen nur als Orientierungs- und Handlungsrahmen.
- Quartiersbezogene Lösungen gehen derzeit - abgesehen von einigen Vorhaben - nicht über den konzeptionellen Rahmen hinaus.

Verkehrs- und Mobilitätskonzept

Zielsetzung und Rahmenbedingungen

- Verkehrliche Erschließung im Einklang mit den Strategien einer nachhaltigen Mobilitätswende.
- Umsetzung von Lösungen für einen 'autoreduzierten' urbanen Quartiersblock.
- Reduzierung des motorisierten Verkehrs.
- Förderung des Umweltverbundes (Fuß-, Rad- und ÖPNV).

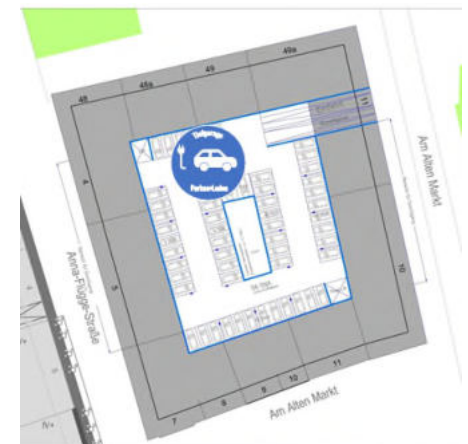


Verkehrs- und Mobilitätskonzept

Stellplatznachweis

- Nachweis nach Stellplatzsatzung der LHP (gemäß Nutzungsmix von 70-80 % Wohnen/20-30 % Gewerbe)
- Stellplatznachweis:
 - Pkw-Stellplätze: 70-90 Stück (gemindert um 50 % = 1 WE = 0,25 Stellplätze)
 - Behindertenstellplätze: 2-4 Stück
 - Fahrräder: rd. 250 Stück
 - Sonderfahrräder: rd. 35 Stück
- Unterdeckung von ca. 20-30 PKW Stellplätzen werden durch ein multimodales Mobilitätsmanagement kompensiert:
 - ÖPNV
 - Alternative Mobilitätsangeboten: car- und bikesharing
 - ÖPNV- und Jobtickets
 - Parkraumbewirtschaftung

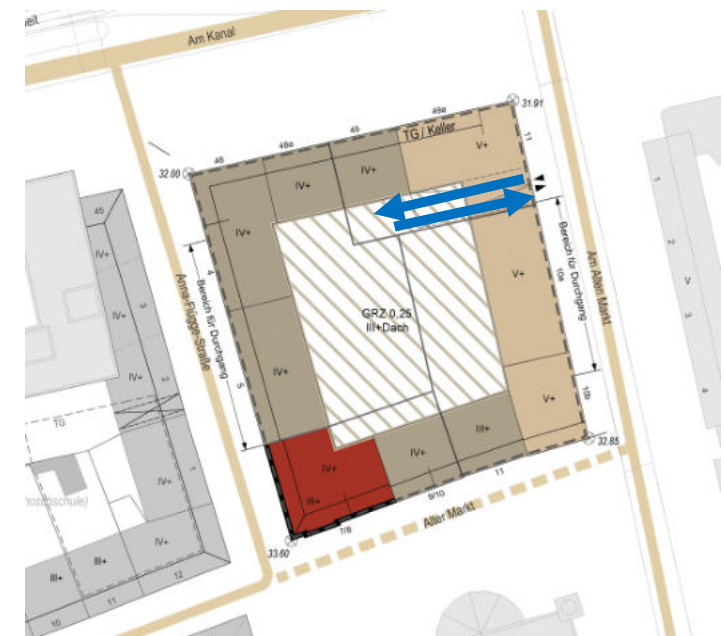
STADT+VERKEHR



Verkehrs- und Mobilitätskonzept

Verkehrerschließung

- Öffentlicher Straßenraum (A.-Flügge-Str. und Am Alten Markt): Stellplatzfrei mit Ausnahme ggf. Behinderte.
- Errichtung Stellplätze: Tiefgarage und Begrenzung Stellplatzangebot.
- Fahrräder: Mieterkeller (85%), zentrale Abstellanlagen im Blockinnenbereich und Tiefgarage.
- Anlage einer Zu- und Ausfahrt im Bereich der Str. Am Alten Markt
- Erschließung des Blockinnenbereiches für Fuß- und Radverkehr durch Zugänge.



Verkehrskonzept

Aufbau und Minderungsansätze multi-/intermodales Mobilitätsmanagement

Ziele:

- Reduzierung des Bedarfes an Pkw-Stellplätzen.
- Erhöhung der Wohnqualität und Reduzierung von Verkehrslärm und Abgasemissionen.
- Keine standardisierten Lösungen, sondern blockspezifisches Baukastenprinzip.
- mögliche Abminderungswerte nach Beispiel 'NRW':
 - Mobilitätsinfos: bis zu 5 %
 - Parkraumbewirtschaftung: 5 – 10 %
 - ÖPNV-Quartiers oder -Job-Tickets: 5 – 20 %
 - Fahrgemeinschaften (ridesharing): 2 % - carsharing: bis zu 10 %
 - bike-sharing und – service in Kombination: bis zu 10 %
- Faustformel: 1 Carsharing-Fahrzeug ersetzt ca. 8-9 private Pkws



Tab. 1
Ersetzungsquoten in ausgewählten CarSharing-Studien

CarSharing-Variante	Ersetzungsquote (1 CS-Pkw ersetzt X private Pkw)	Ort	Quelle
Stationsbasiert	1:8 bis 1:9	Berlin	bcs 2019
Stationsbasiert, Kombiniert	1:10 bis 1:15	Frankfurt (Main)	STARS 2019
Stationsbasiert	1:7	Bremen	Bremen 2018
Free-floating	1:0,3 bis 1:0,8	Frankfurt (Main), Köln, Stuttgart	share 2018
Stationsbasiert	1:8 bis 1:20	Innenstadtnahe Wohnge- biete in 12 Großstädten	bcs 2016
Free-floating	1:2,0 bis 1:3,6	München	EVA-CS 2015

Verkehrskonzept

Maßnahmenprogramm multi-/intermodales Mobilitätsmanagement

Allgemeines:

- Generell Bereitstellung von Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge und E-Bikes
- Generell Parkraumbewirtschaftung in der TG: Kostenpflichtiges Parken.
- Hauptzielgruppe der Mobilitätsangebote: Bewohner und Beschäftigte.
- Vernetzung der Mobilitätsangebote (Fahrzeuge und Dienstleistungen in einer Mobilitätsstation/Mobilitäts-Hub).

Radverkehr:

- Bereitstellung Serviceleistungen (Selbsthilfe-Werkstatt, Werkzeug/Fahrradpumpe, Reparaturservice)
- Attraktive stationsabhängige Sharing-Angebote (verschiedene Modelle, wie E-Bikes, Lastfahrräder, Anhänger). Standort: oberirdisch, witterungsgeschützt Innenhof oder auch Durchgänge.
- Quartierstarif.



Verkehrskonzept

Maßnahmenprogramm multi-/intermodales Mobilitätsmanagement

Pkw-Verkehr:

- Bereitstellung von car-sharing-Angeboten (stationsabhängig, corporate,) in TG
- Förderung ride-sharing (peer-to-peer)
- Quartierstarif

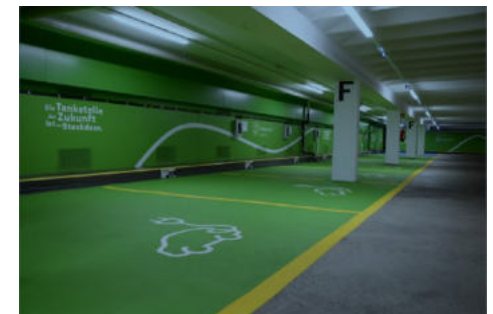
Service und Kommunikation:

- Quartiers-Mobilitäts-App.
- Concierge-Service für Sharing-Angebote, Mobilitätsberatung oder Paketannahme als 'Mikro-Depot' für Bewohner und Gewerbetreibende.

Wirkungen:

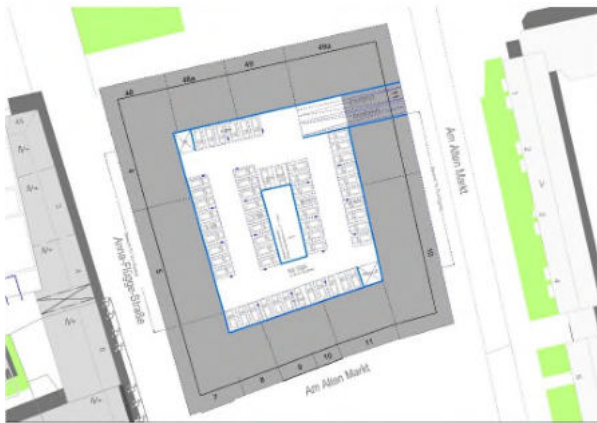
- Vollständige Kompensation Stellplatznachfrage nach Beispiel NRW-Abminderung bei beiden Varianten möglich.

STADT+VERKEHR



4.7 Verkehr und öffentlicher Raum

Die zukünftige verkehrliche Erschließung des Standortes erfolgt im Einklang mit den Strategien einer nachhaltigen Mobilitätswende in der Landeshauptstadt Potsdam, ausgerichtet auf die Reduzierung des motorisierten Verkehrs und die Förderung der Umweltverbundes (Fuß-, Rad- und öffentlicher Personennahverkehr).



Der entsprechenden Konzeption des Blocks V als 'autoreduziertes' urbanes Teilquartier liegen die folgenden Erschließungsprinzipien zugrunde:

- Die verkehrliche Erschließung des Standortes wird u.a. im Zuge der Anna-Flügge-Str., Alter Markt, Am Alten Markt sichergestellt.
- Der öffentliche Straßenraum bleibt stellplatzfrei mit Ausnahme ggf. eines Stellplatzangebotes für mobilitätseingeschränkte Besucherverkehre.
- Die Deckung der Nachfrage nach Pkw-Stellplätzen für Bewohner und Beschäftigte erfolgt in einer 1-geschossigen Tiefgarage mit einer Reduzierung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Anzahl um 20-30 auf 70-90 Stellplätzen, davon von 2-4 Behindertenstellplätze. Erschlossen wird die Tiefgarage über eine Zu- und Ausfahrt mit Anbindung an die der Str. Am Alten Markt.
- Das erforderliche Angebot an 250 Fahrradstellplätzen für Bewohner wird in Mieterkellern (85%) und für Beschäftigte in einer zentrale Abstellanlagen in der Tiefgarage geschaffen. Im Blockinnenbereich werden die verbleibenden Fahrradstellplätze für Besucher und für 35 Sonderfahrräder errichtet. Entsprechende Zugänge in den Gebäuden für Fußgänger sichern zugleich die Erreichbarkeit der Fahrradstellplätze im Blockinnenbereich.

Ausgerichtet auf das Ziel, den Bedarf an Pkw-Stellplätzen zu reduzieren, die Verlagerung der Pkw-Stellplatznachfrage in die Umgebung zu vermeiden und ein hohes Maß an Wohn- und Umweltqualität zu garantieren, ist in dem Block V geplant, zahlreiche multimodale Mobilitätsangebote für die Bewohner und Beschäftigte zu schaffen. Das blockbezogene Mobilitätsmanagement umfasst die folgenden Bausteine:

- Schaffung von Bikesharing-Angeboten (verschiedene Modelle, wie E-Bikes, Lastfahrräder, Anhänger), witterungsgeschützt im Blockinnenbereich oder auch in Durchgängen.
- Bereitstellung von Serviceleistungen (Selbsthilfe-Werkstatt, Werkzeug/Fahrradpumpe, Reparaturservice) 'rund um das Rad'.
- Schaffung von Carsharing-Angeboten (stationsabhängiges Carsharing für Bewohner, Corporate-Carsharing für Beschäftigte), untergebracht in der Tiefgarage.
- Förderung von Fahrgemeinschaften (Ridesharing/Peer-to-peer-Sharing).
- Einführung von Sondertarifen für Bewohner/Beschäftigte des Quartiers für die Nutzung der Sharing-Angebote.

Die räumlich/funktionale Verknüpfung der Angebote sollte in einem 'kleinen' Mobilitäts-Hub und 'Mikro-Depot', in dem Serviceleistungen für das Bike- und Car-Sharing, Beratungsleistungen für die Quartiersmobilität und Logistikleistungen (Paketannahme) zentral für den Block V gebündelt werden, erfolgen. Alle Leistungen sollten auch ergänzend digital, z.B. über ein Quartiers-Mobilitäts-App abrufbar und buchbar sein.