

**ASTUC**

ARCHITECTS AND PLANNERS

arbos

ARGUS *studio/*



# VU & RAHMENPLAN GOLM

01. NOVEMBER 2021

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

# WO WIR IM PROZESS STEHEN



# ORTSTEILFORUM 2

## OPTIONEN PRÜFEN

**1. Blick zurück: Ortsteilforum 1**

**2. Leitlinien Golm 2040**

**3. Rahmenplanung**

Freiraum

Fokus Norden

Fokus Mitte

Mobilität

**4. Diskussion und Ausblick**

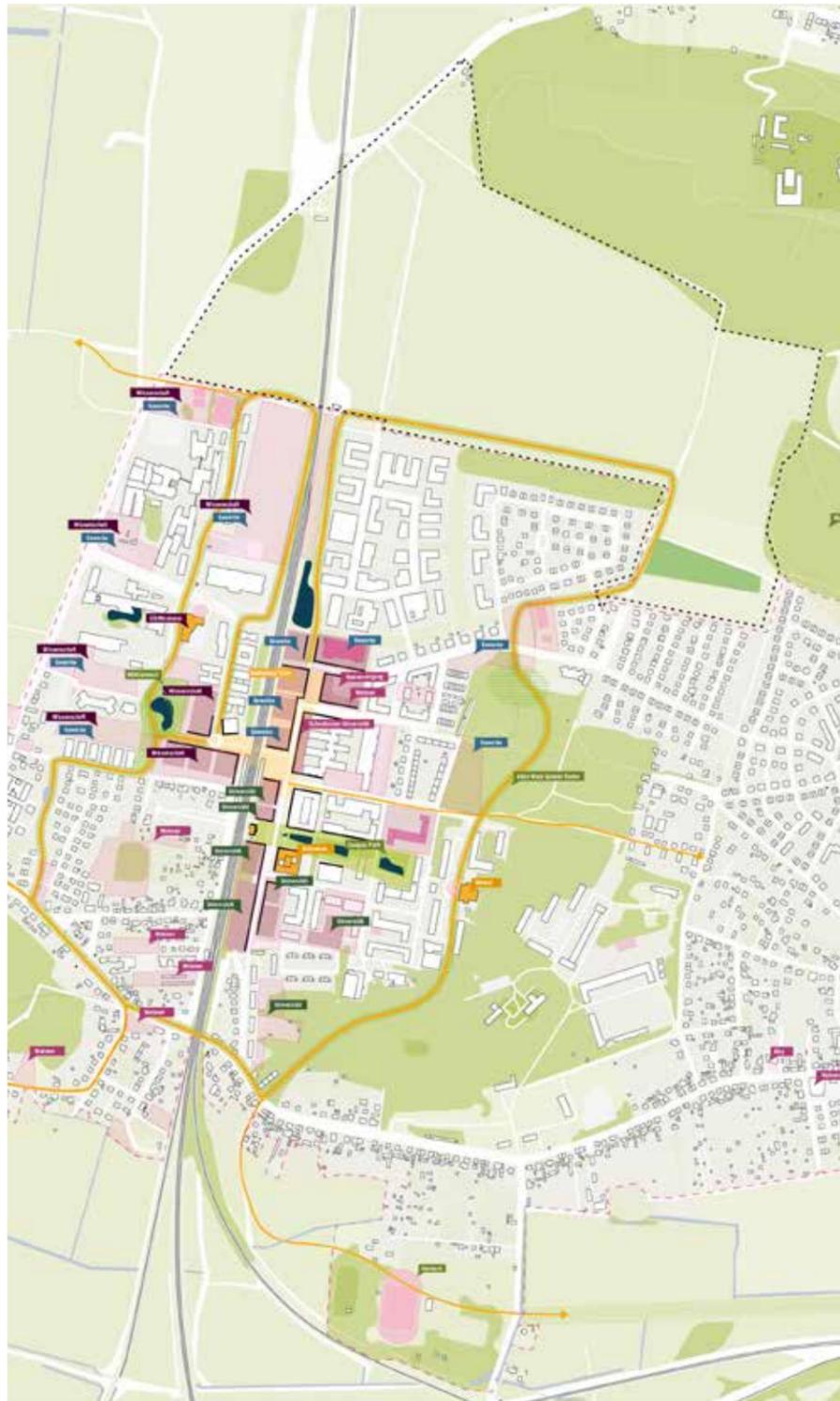


Foto: Lutz Hannemann / Potsdam Science Park - Standortmanagement Golm GmbH

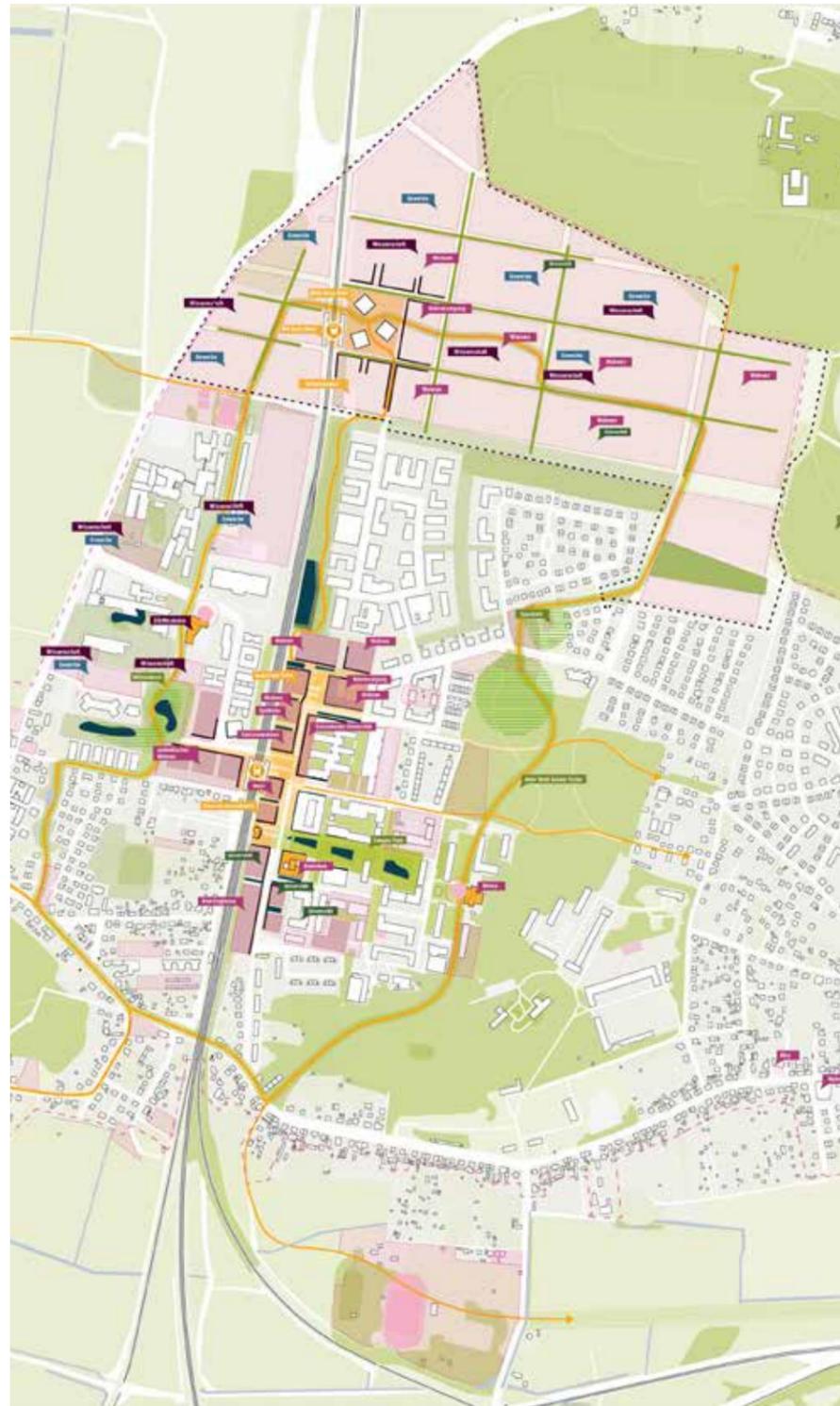


Foto: Lutz Hannemann / Potsdam Science Park - Standortmanagement Golm GmbH

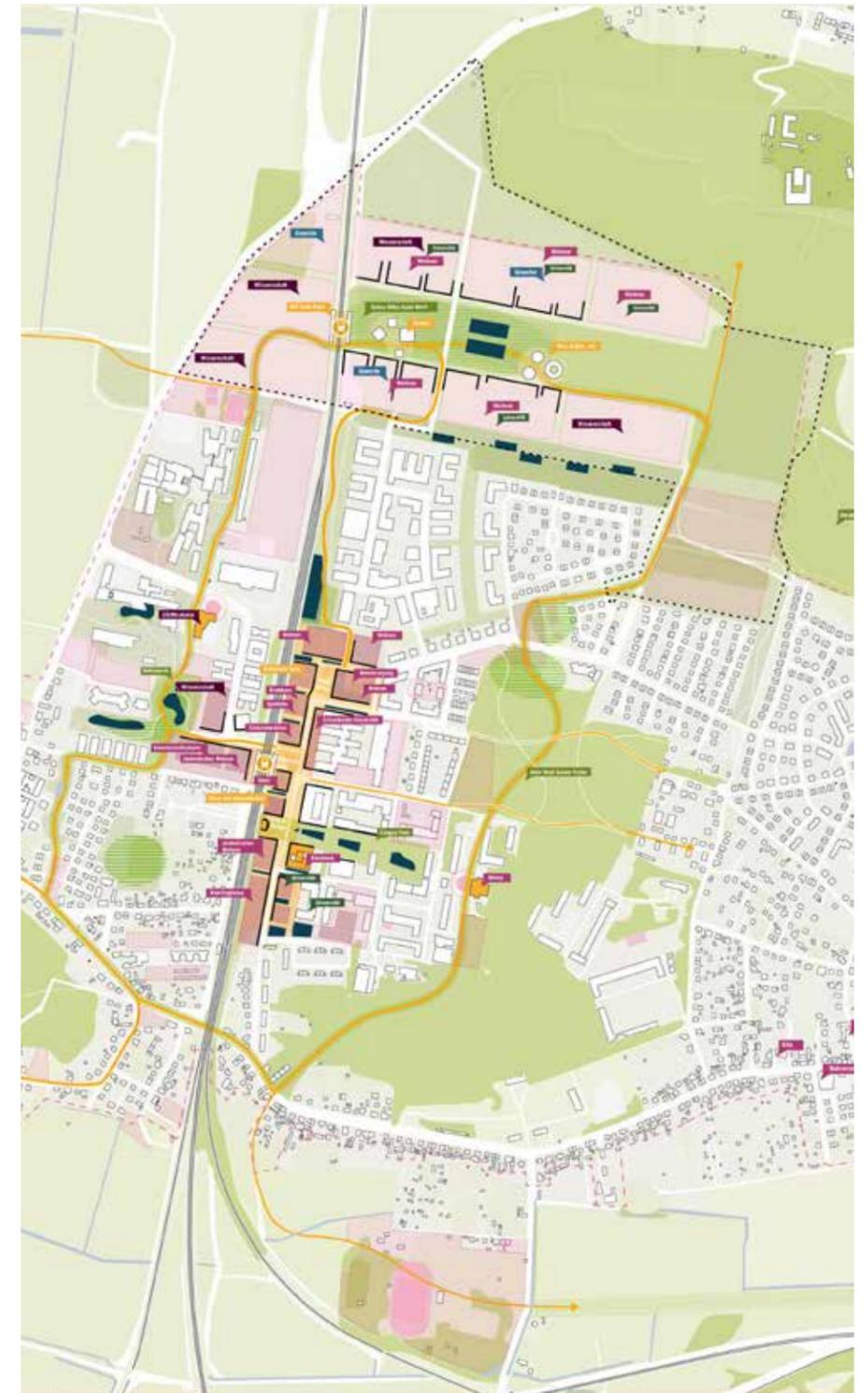
**SZENARIO 1:  
MAXIMALE NACHVERDICHTUNG IM BESTAND**



**SZENARIO 2:  
MAXIMALE ENTWICKLUNG IM NORDEN**



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





© Urbanizers

**RAHMENPLAN „GOLM 2040“  
1. ORTSTEILFORUM**



**Dokumentation  
21. AUGUST 2021**

im Auftrag der **Landeshauptstadt Potsdam**  
Ansprechpartner: Rudolf Hölscher  
Rudolf.Hoelscher@Rathaus.Potsdam.de



bearbeitet von  
**Urbanizers**, Nordufer 15, 10353 Berlin  
Tel. 030 889 222 90  
post@urbanizers.de



”

- Die Teilnehmenden stimmen einer Weiterentwicklung Golms grundsätzlich zu.
- Sie wünschen sich Grün- und Freiflächen hoher Qualität, nachhaltige Mobilität, sicheren Straßenverkehr und bezahlbaren Wohnungsneubau.
- Bevor gebaut wird und der Zuzug nach Golm zunimmt, muss ein Verkehrskonzept entwickelt werden.  
Die vorhandenen Verkehrsanbindungen sind bereits stark überlastet und es mangelt ihnen an Qualität.
- Für die weitere Entwicklung ist eine Gesamtbetrachtung Golms (und seines Umfeldes) notwendig.
- Die Neue Mitte kann nicht unabhängig von anderen Gebieten entwickelt werden.

# LEITLINIEN

NOW

## GOLM HEUTE

verinselt

nebeneinander

hochbegabt

weitläufig

leichtigkeit

beschaulich

wunderschön

international

freiheit

(hidden champion)

# LEITLINIEN

NOW

## GOLM HEUTE

verinselt

nebeneinander

hochbegabt

weitläufig

leichtigkeit

beschaulich

wunderschön

international

freiheit

(hidden champion)



NEXT

## GOLM 2040

verantwortungsvoll

wachsen, wirtschaften, verbrauchen

lebendig

Orte für Begegnungen, Frequenz, Puls

glokal

global und lokal, Dorf und Science

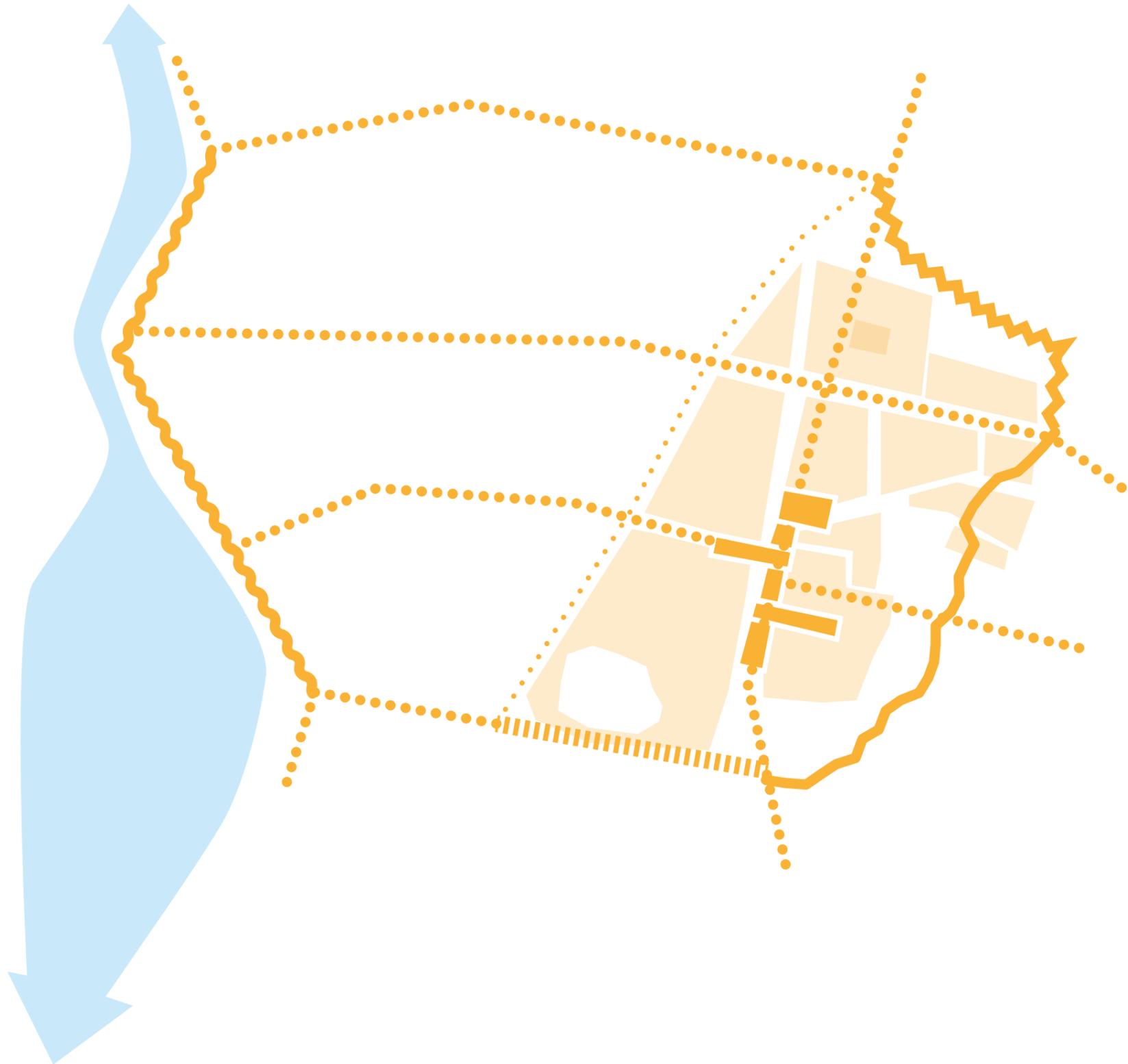
innovativ

eine Neue Facette Potsdams, Forschungsstandort

(glokal player?)

# ZUKUNFT GOLM 2040

LEBENDIG    GLOKAL    VERANTWORTUNGVOLL



## Zukunft Golm ist....

- keine separate Betrachtung des Nordens
- den gesamten Ortsteil denken
- Mehrwerte für den Gesamtstandort schaffen
- die Talente der einzelnen Teilräume stärken

## LANDSCHAFT

- blau-grüne Netze
- Seenlandschaft
- Multifunktionalität
- grüner Loop

## STÄDTEBAU

- Identitätsstiftende und attraktive Stadträume
- Flexibilität und Integrierte Betrachtung
- menschlicher Massstab

## WASSER

- Prinzip Schwammstadt
- dezentrales Regenwassermanagement
- Wassersensible Gestaltung

## ARCHITEKTUR

- nachhaltige Materialien
- Nutzungsflexibilität
- aktive Erdgeschosszonen

## BIODIVERSITÄT

- Vielfalt erhalten
- Ökosysteme & Kreisläufe
- Biotope & Habitate



## NUTZUNGEN

- Vielfalt und Ausgewogenheit
- Innovation und Stabilität
- Grundversorgung vor Ort

## ENERGIE

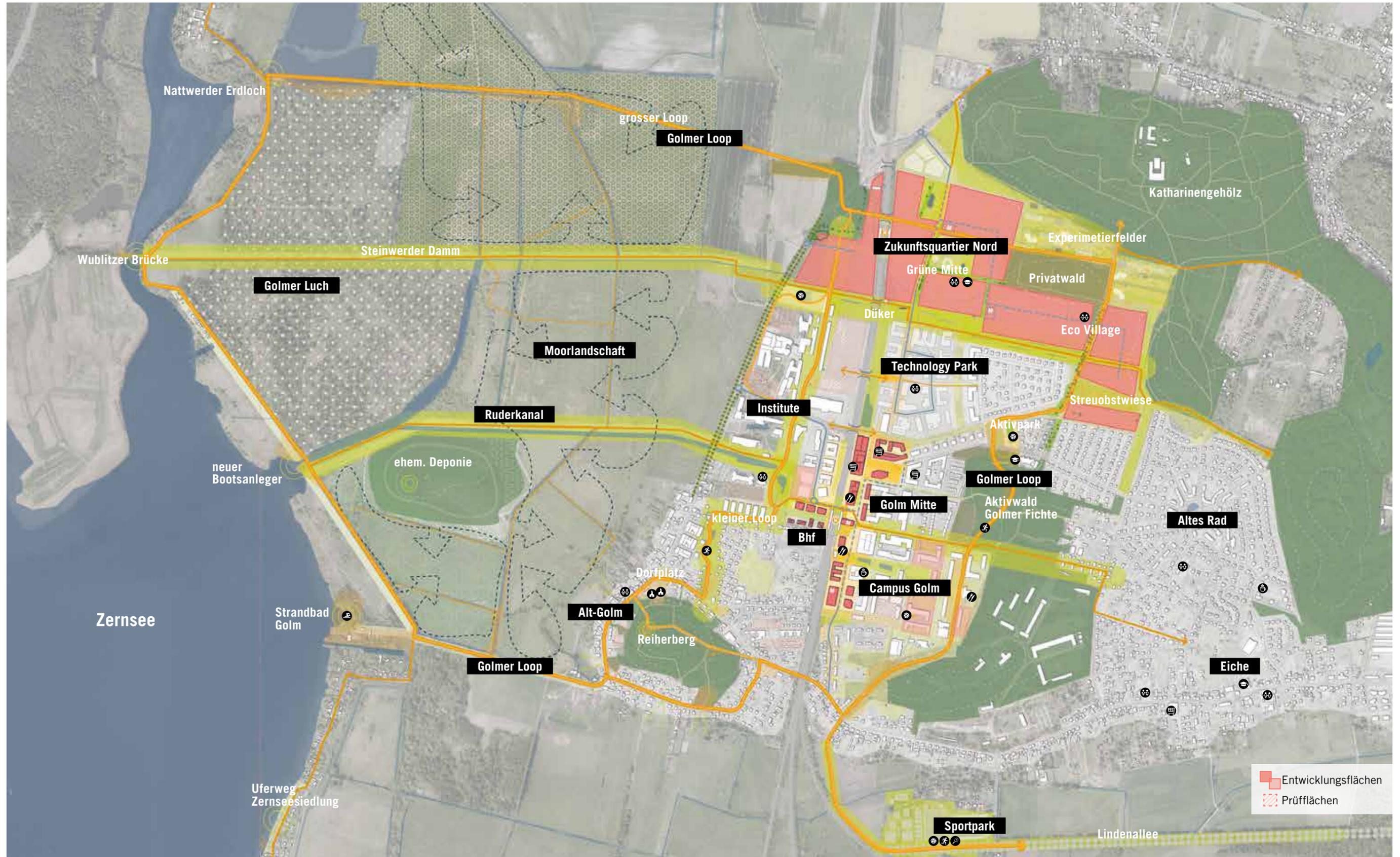
- CO2- Neutralität
- Energie der kurzen Wege
- Dezentralität

## MOBILITÄT

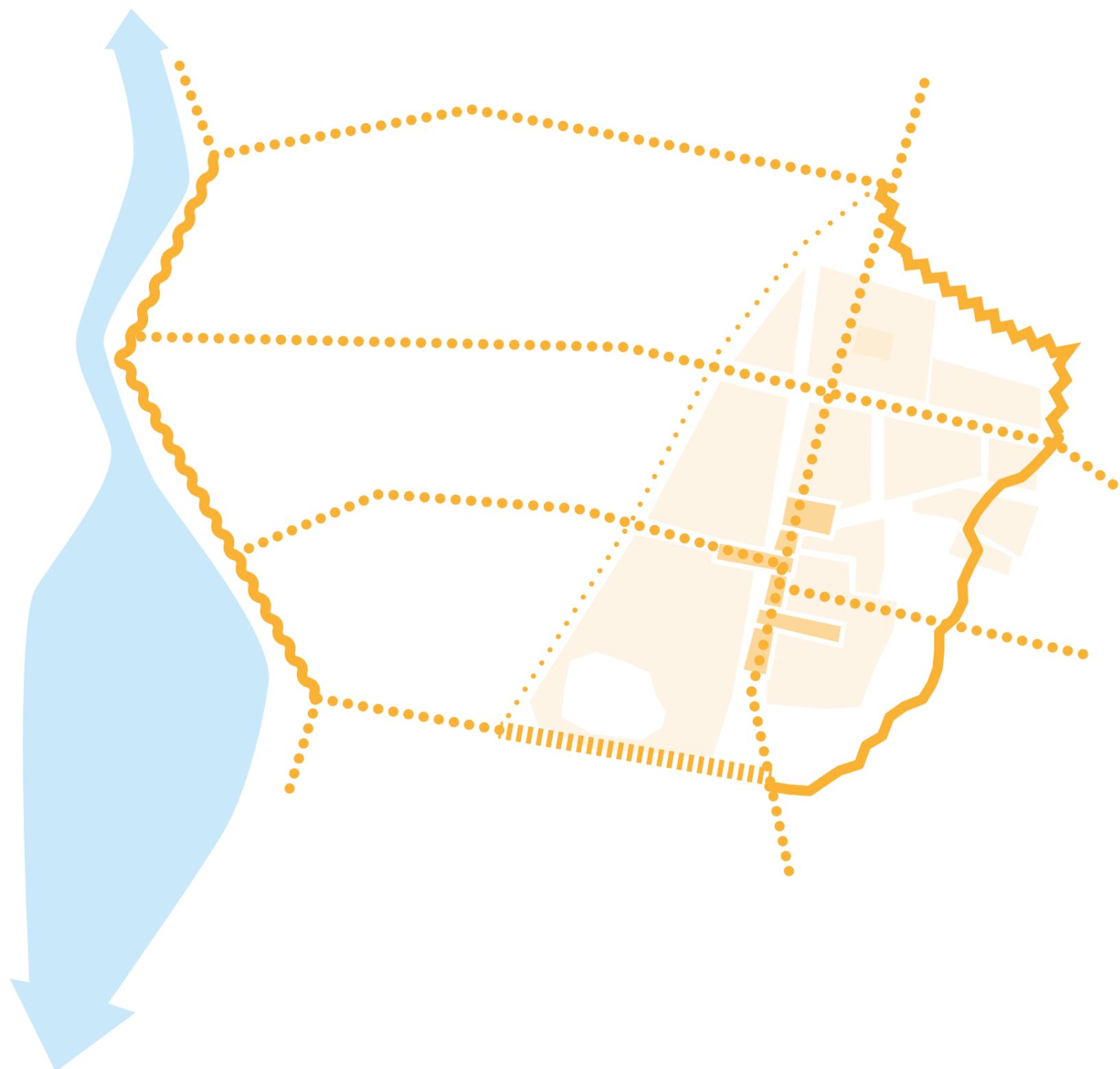
- starker ÖPNV, starker SPNV
- Stadtteil der kurzen Wege
- 15-Minuten Quartiere
- engmaschige Fuss- und Radwegenetze

# ZUKUNFT GOLM 2040

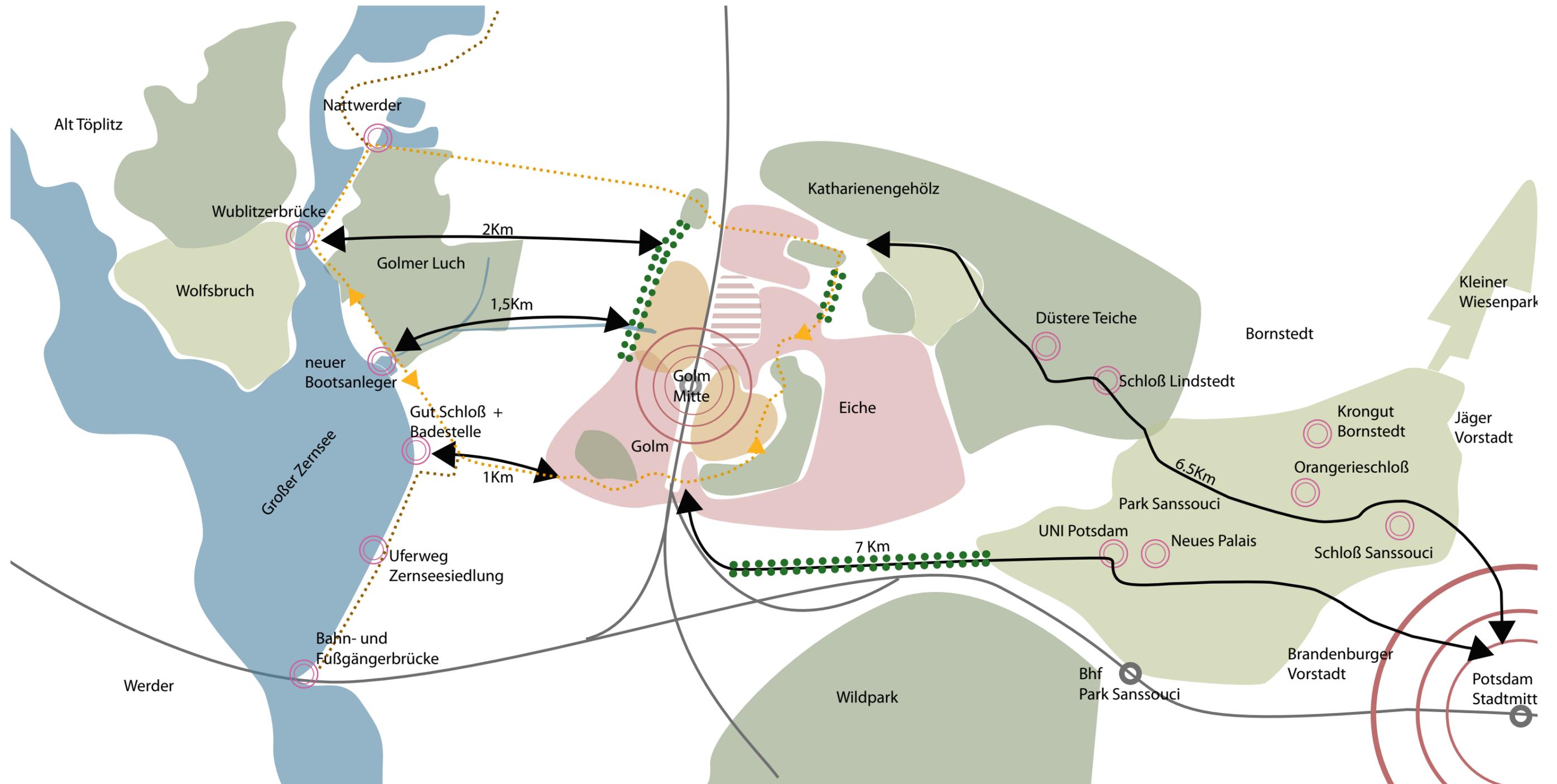
LEBENDIG GLOKAL VERANTWORTUNGSVOLL



# FOKUS LANDSCHAFT



# LAGE IN DER LANDSCHAFT



# FOKUS LANDSCHAFT

Verzahnung // Landschaftsraum - Stadtraum



# FOKUS LANDSCHAFT

Freiraumnetz // Gesamttraum



# FOKUS LANDSCHAFT

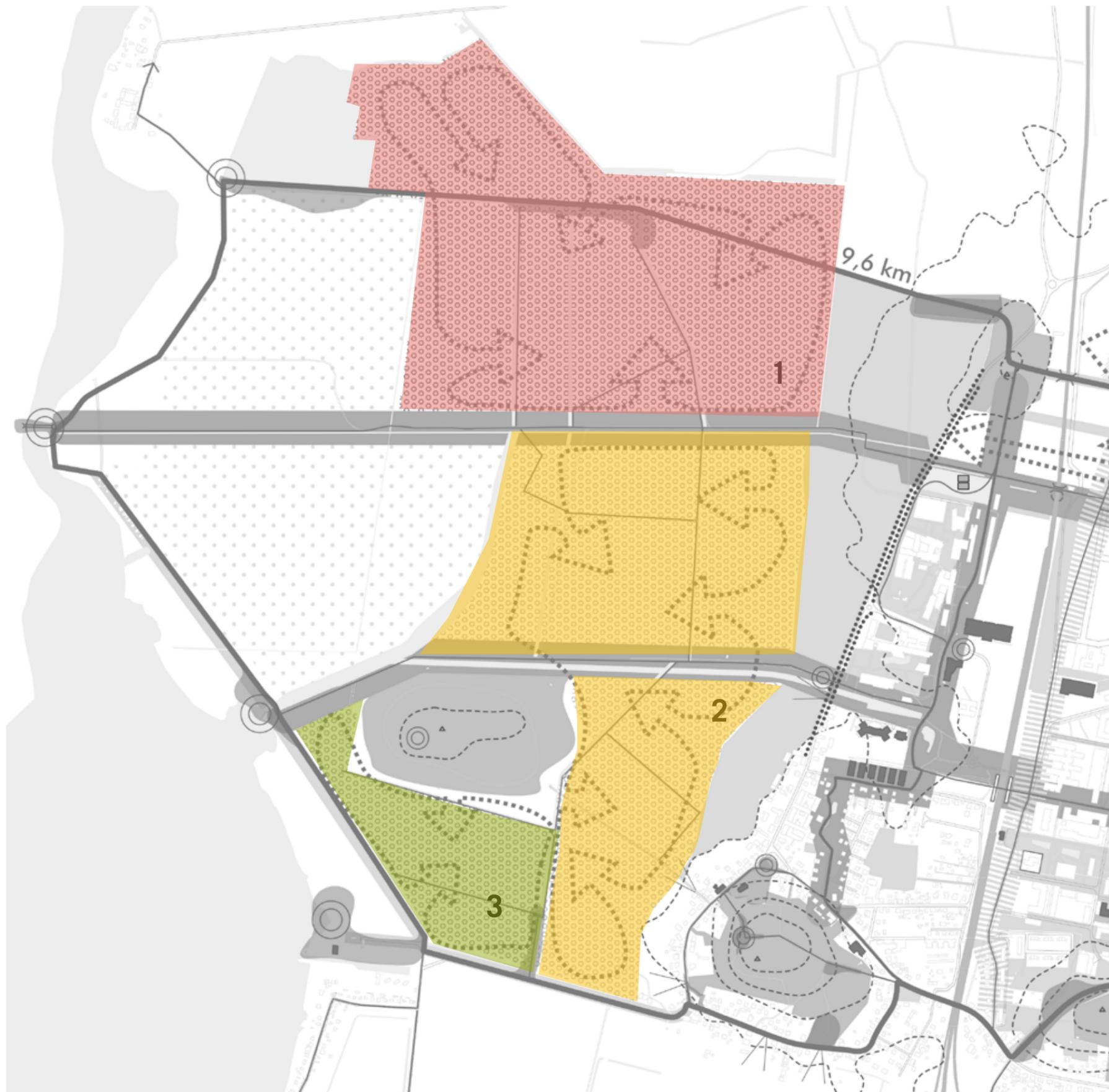
Freiraumnetz // Westseite





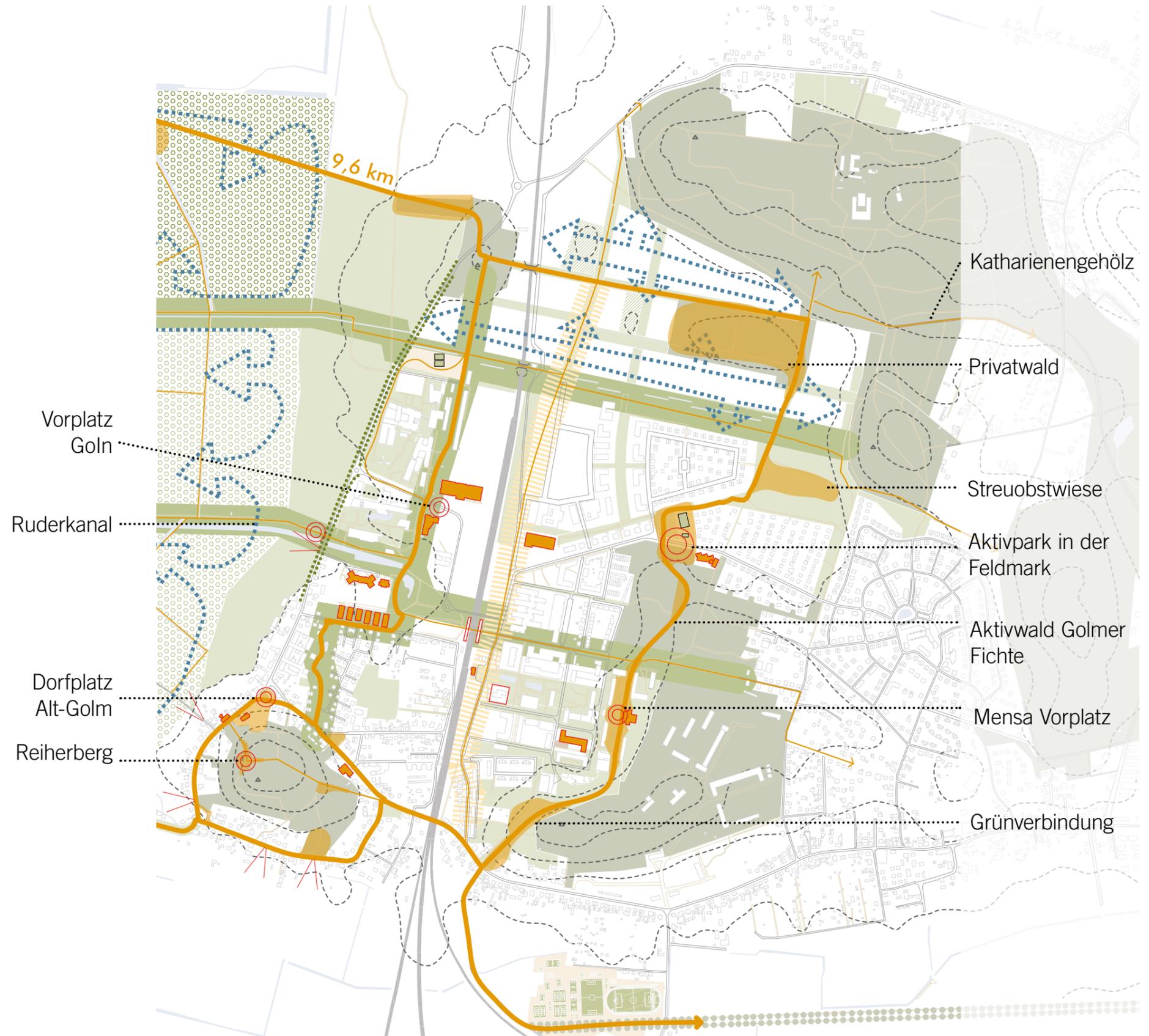
# FOKUS LANDSCHAFT

Moorlandschaft



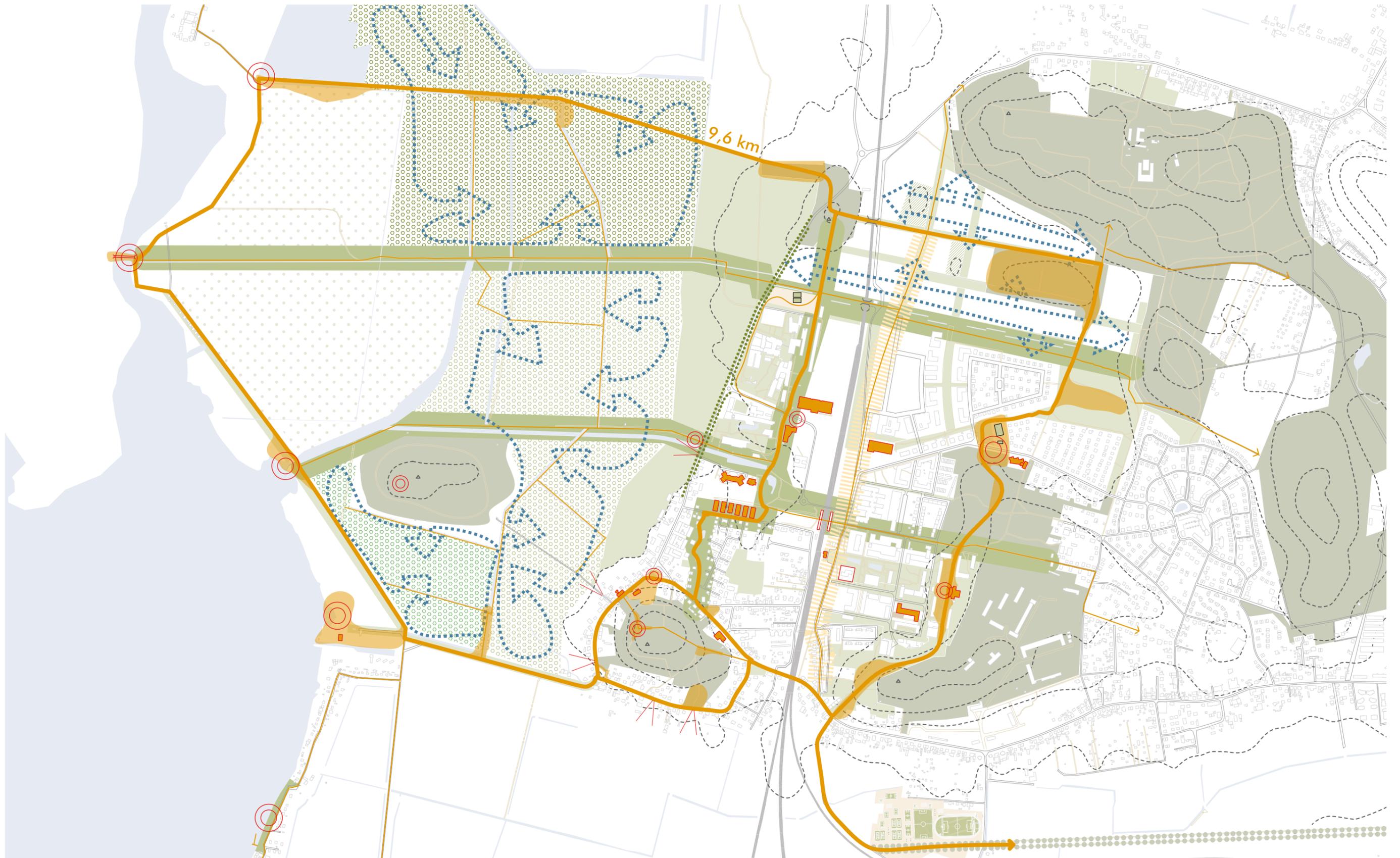
# FOKUS LANDSCHAFT

Freiraumnetz // Ostseite

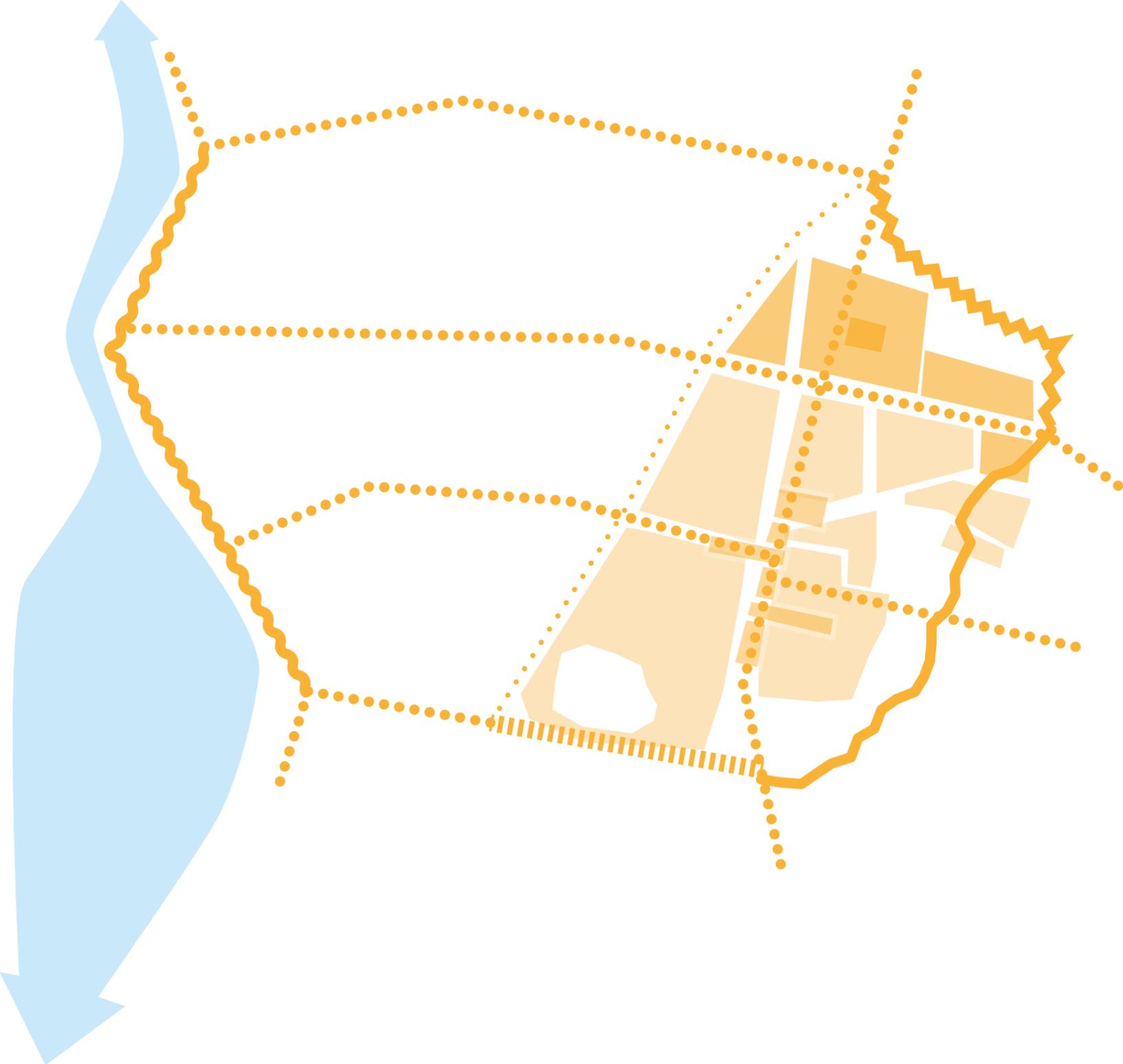


# FOKUS LANDSCHAFT

Freiraumnetz // Gesamttraum



# FOKUS NORDEN



# FOKUS NORDEN

Varianten 1. Ortsteilforum

**SZENARIO 1:  
MAXIMALE NACHVERDICHTUNG IM BESTAND**



**SZENARIO 2:  
MAXIMALE ENTWICKLUNG IM NORDEN**



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









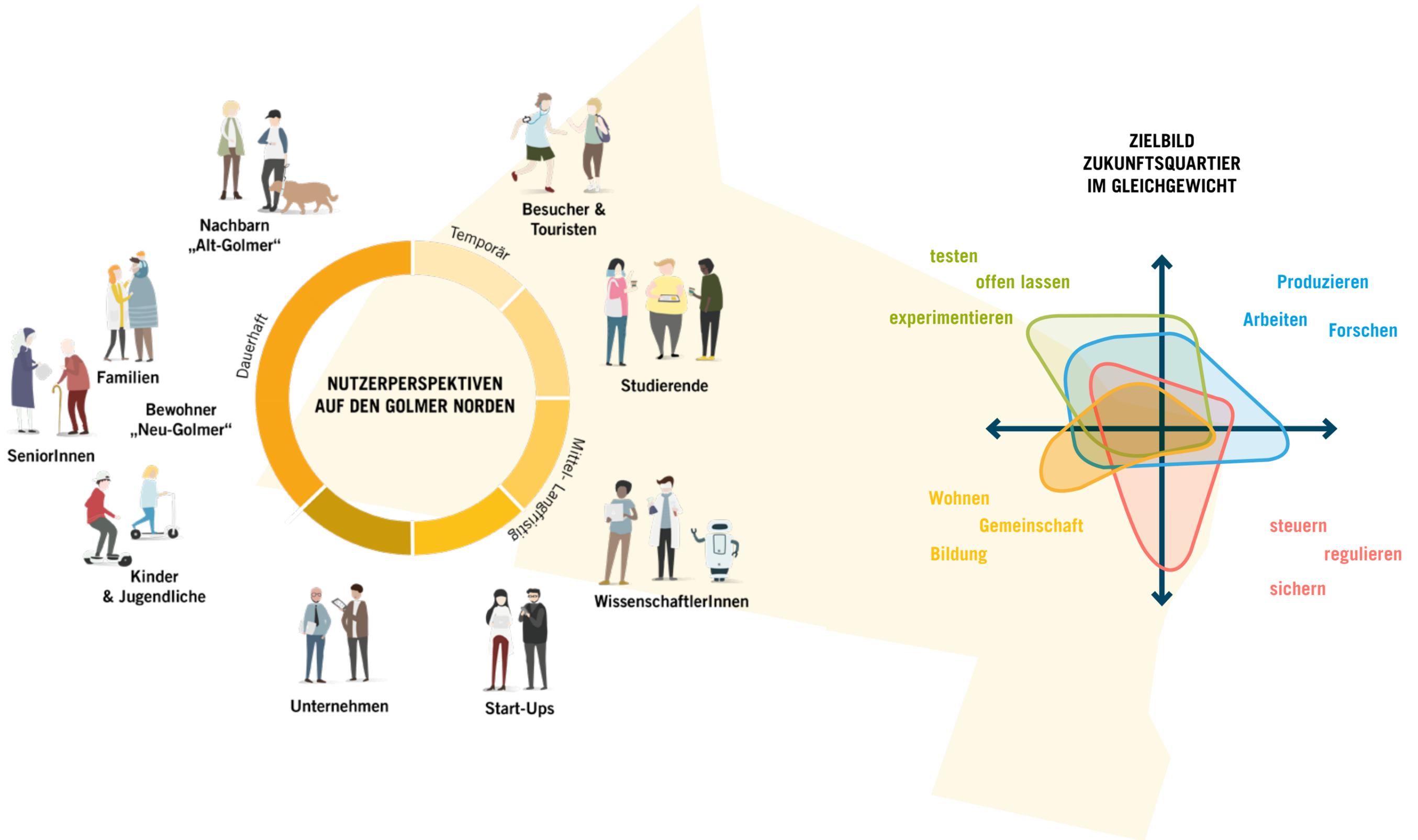
# FOKUS NORDEN

Zukunftsquartier... für wen?



# FOKUS NORDEN

Quartiere.... für wen? oder was?



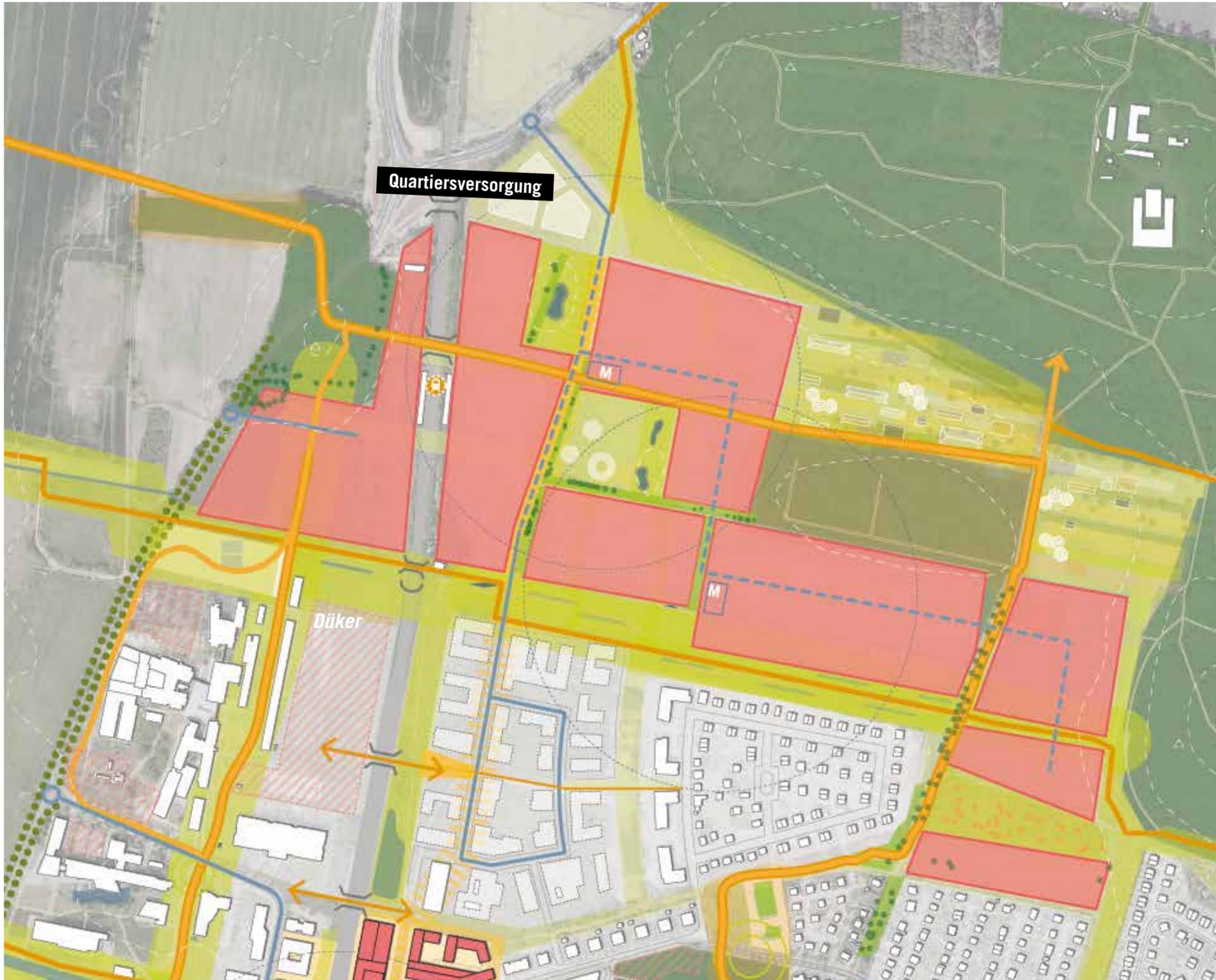




Grüne Mitte



Experimentierfelder

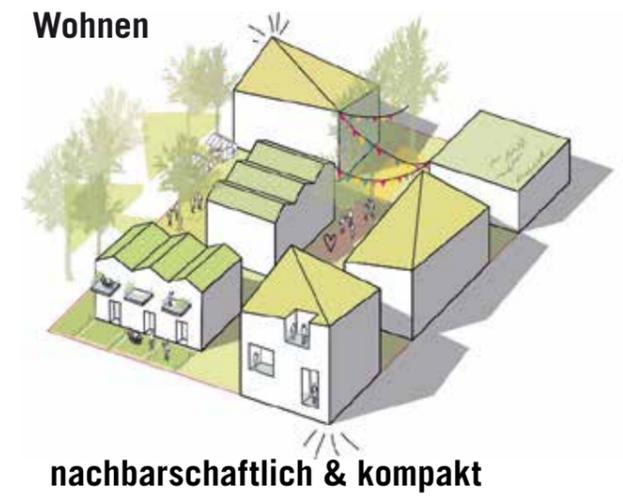
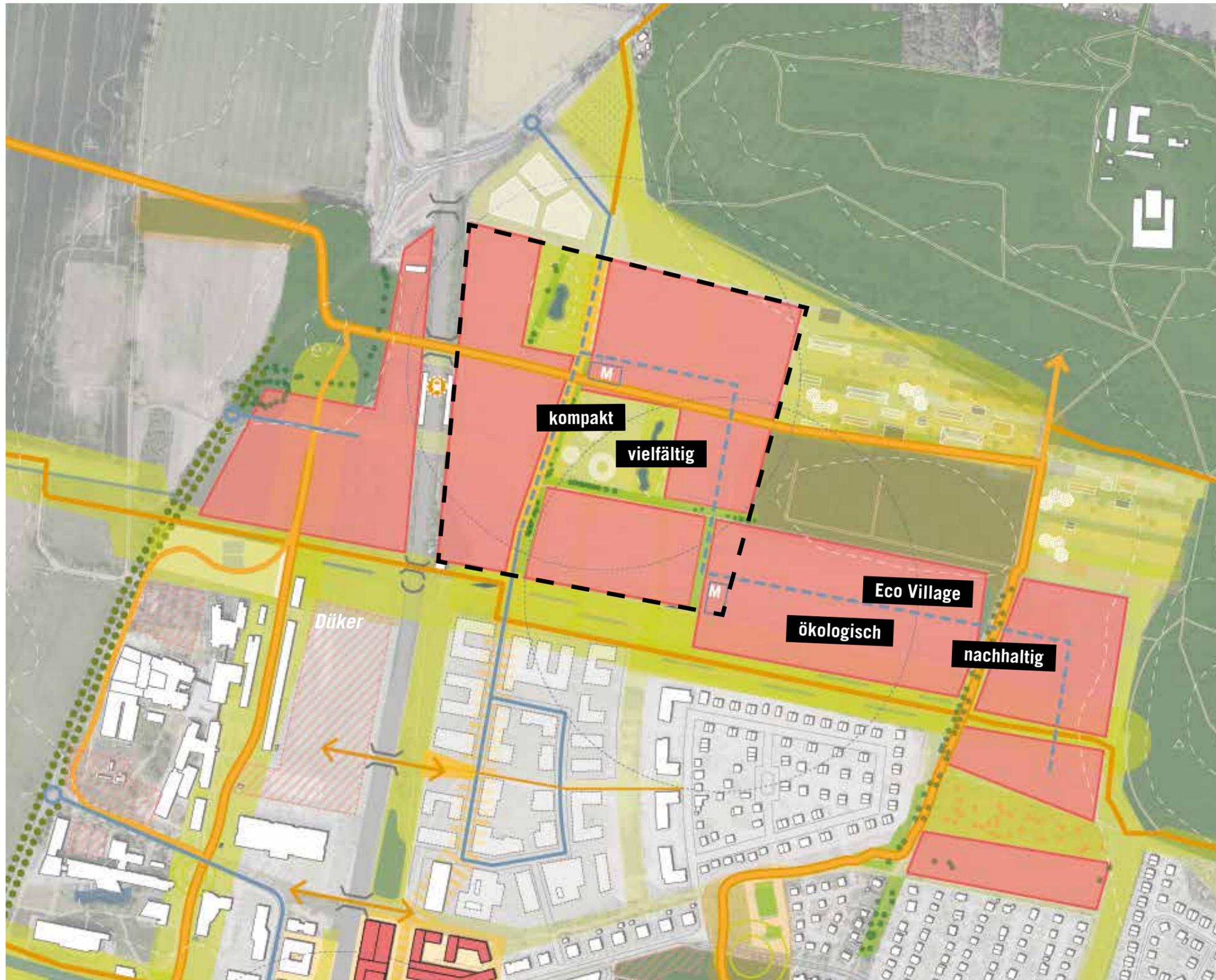


**Quartiersversorgung**

**Energiezentrale Bsp.  
Copenhill / Kraftwerk + Skipiste**

**Logistikhub**

**Serverfarm / Digitale Infrastruktur**



# FOKUS MITTE

Aktuelle Situation



# FOKUS MITTE

Konzept Neue Mitte Golm

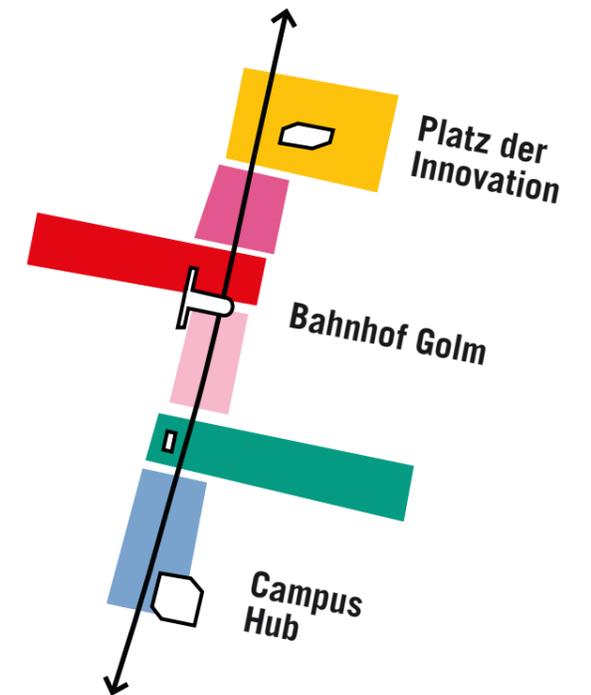


## GRUNDVERSTÄNDNIS

Mitte als Raumfolge mit unterschiedlichen Identitäten, nicht als "der eine" Ort

Anreicherung der Mitte mit zentralen Funktionen

Schaffung von Begegnungsräumen



# FOKUS MITTE

Konzept Neue Mitte Golm // Platz der Innovationen

Parkhaus (Handel + Wohnen)

Wohnen & Handel

Seniorenwohnen

Hotel mit Restaurant

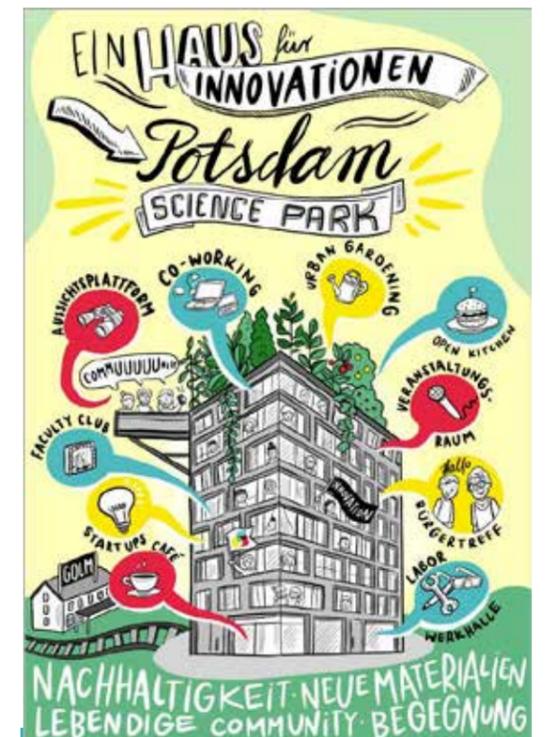
Studentische Arbeitsräume

Wohnen

Wohnen im OG

Versorgung / Handel / Kita im EG

Haus der Innovationen



(c) Potsdam Science Park - Standortmanagement Golm GmbH

# FOKUS MITTE

Konzept Neue Mitte Golm // Bahnhofplatz



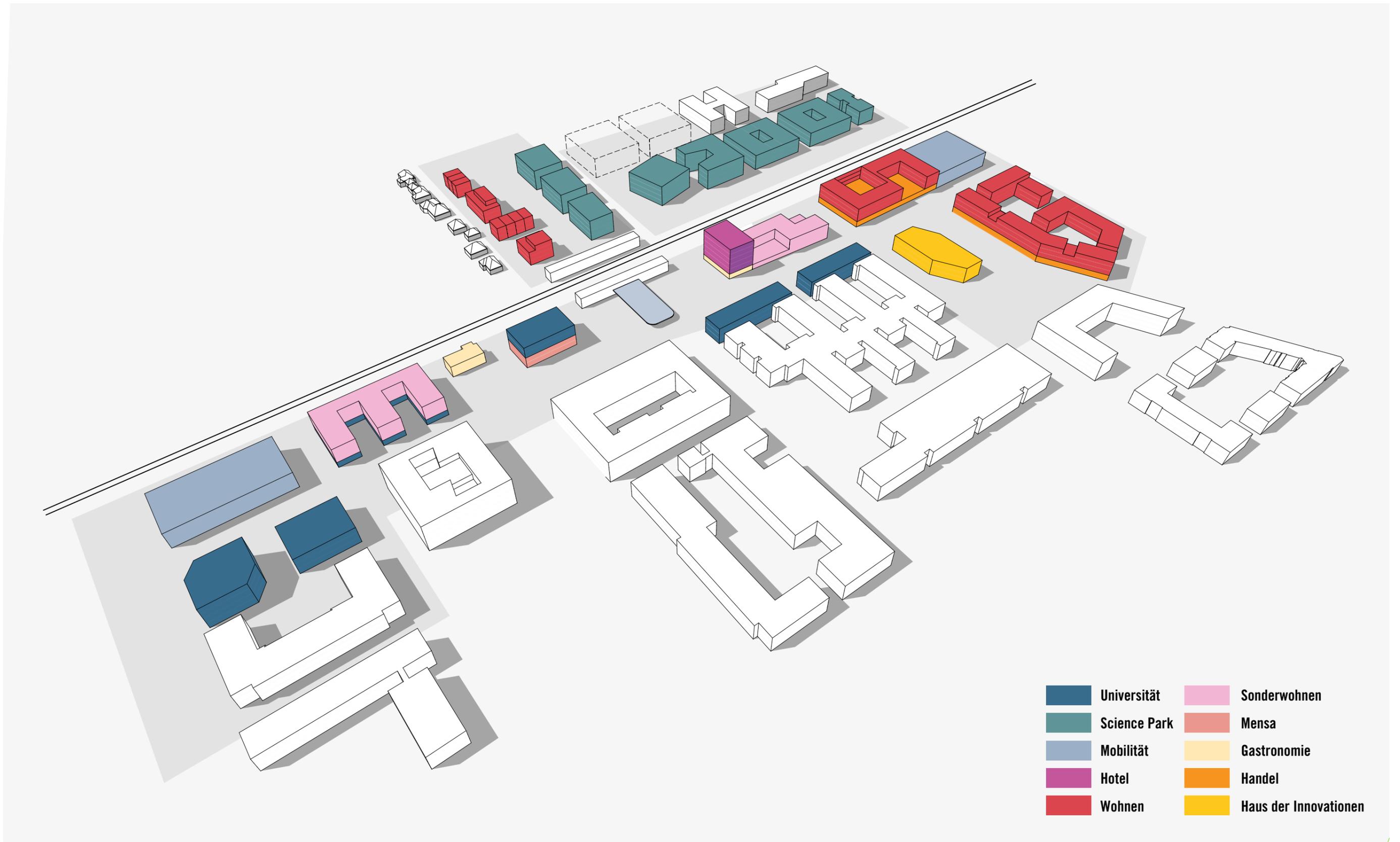
# FOKUS MITTE

Konzept Neue Mitte Golm // Campuspark



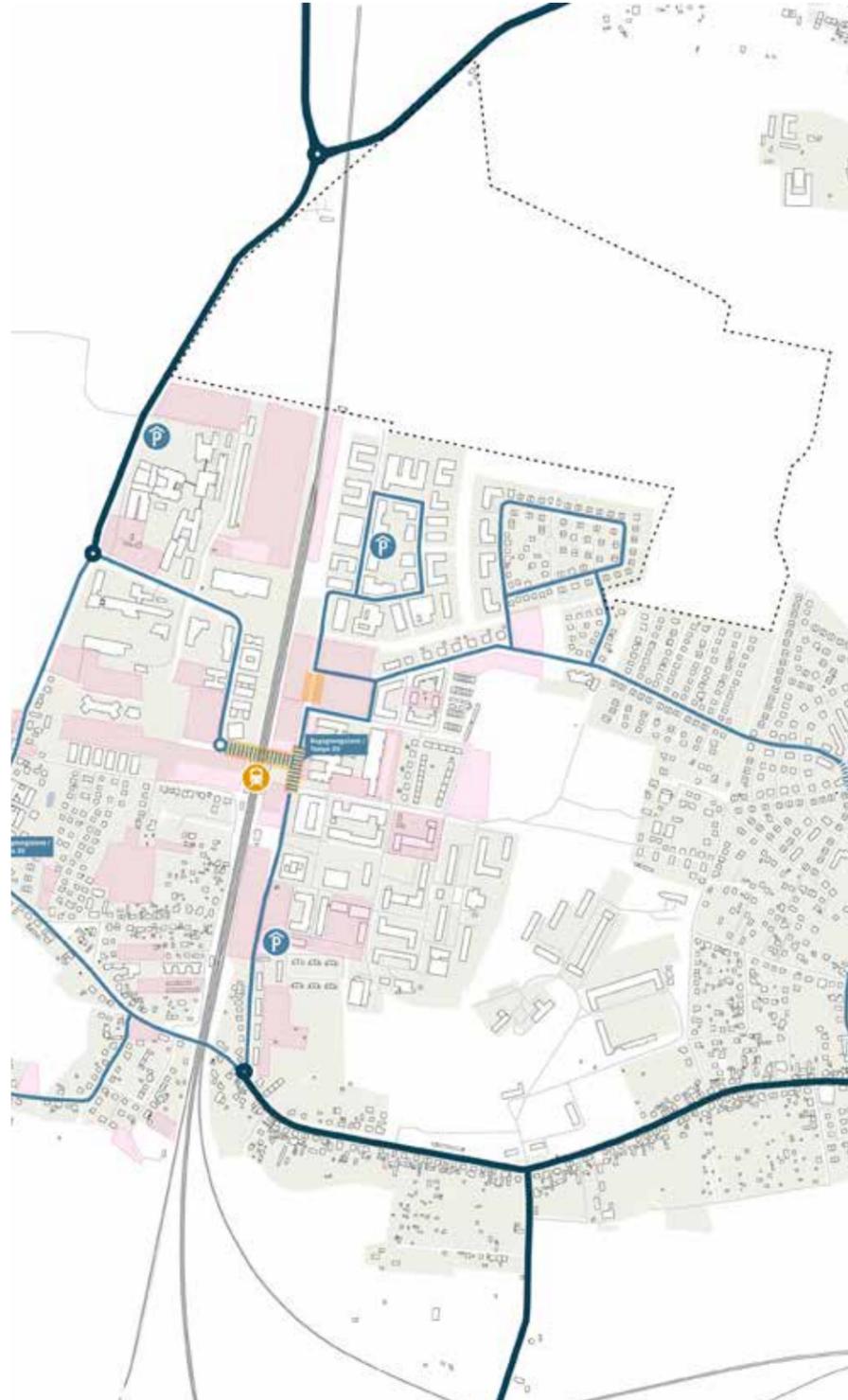
# FOKUS MITTE

Nutzungsmischung und Schwerpunkte

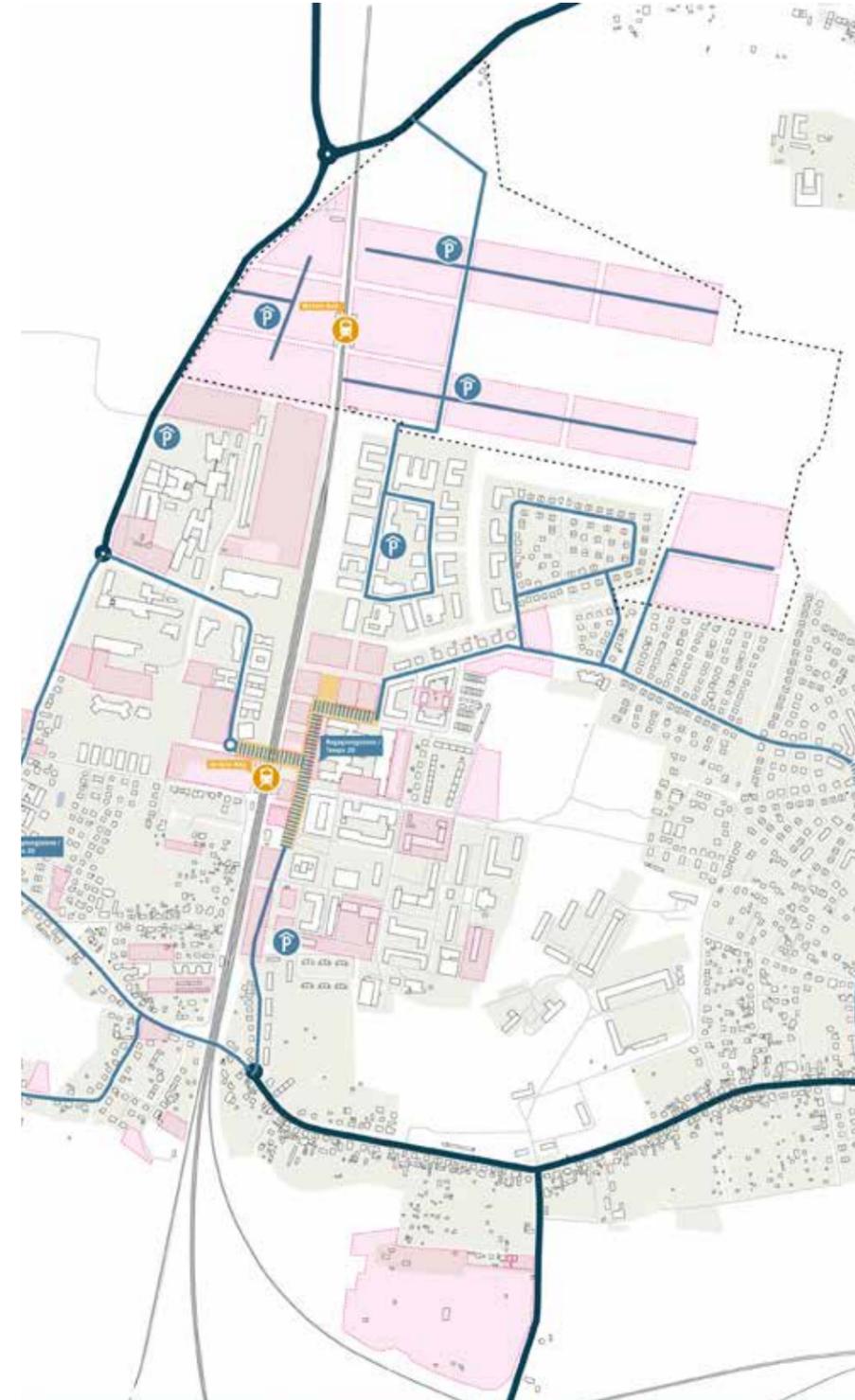




## SZENARIO 1: MAXIMALE NACHVERDICHTUNG IM BESTAND

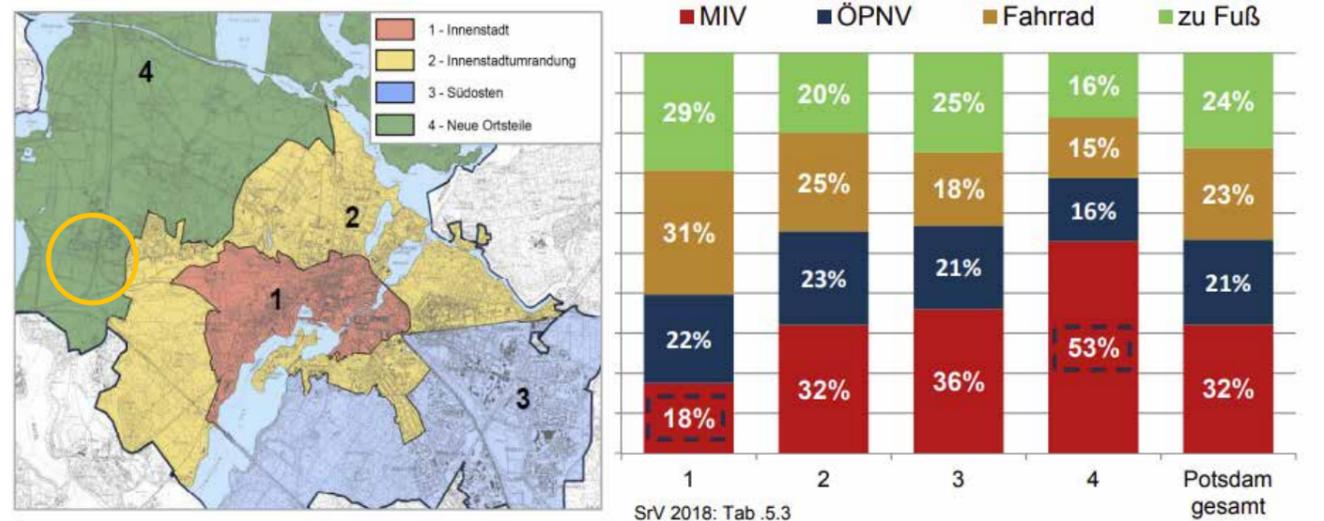


## SZENARIO 2 & 3: NEUE MITTE GOLM & ZUKUNFTSQUARTIER GOLMER NORDEN

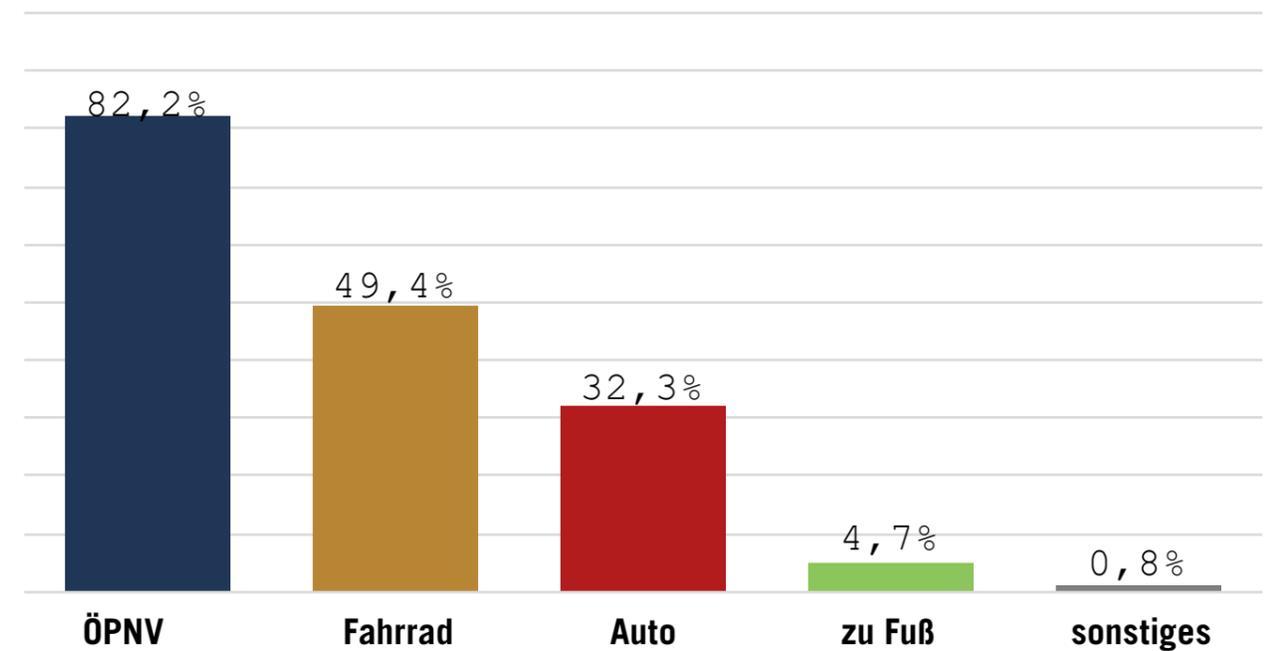


Bewohnerinnen und Bewohner mit hoher Autoaffinität:

## Verkehrsmittelwahl (Modal Split) alle Wege nach Gebietstypen 2018 – Verkehrsaufkommen



Beschäftigte und Studierende eher mit ÖPNV + Fahrrad:

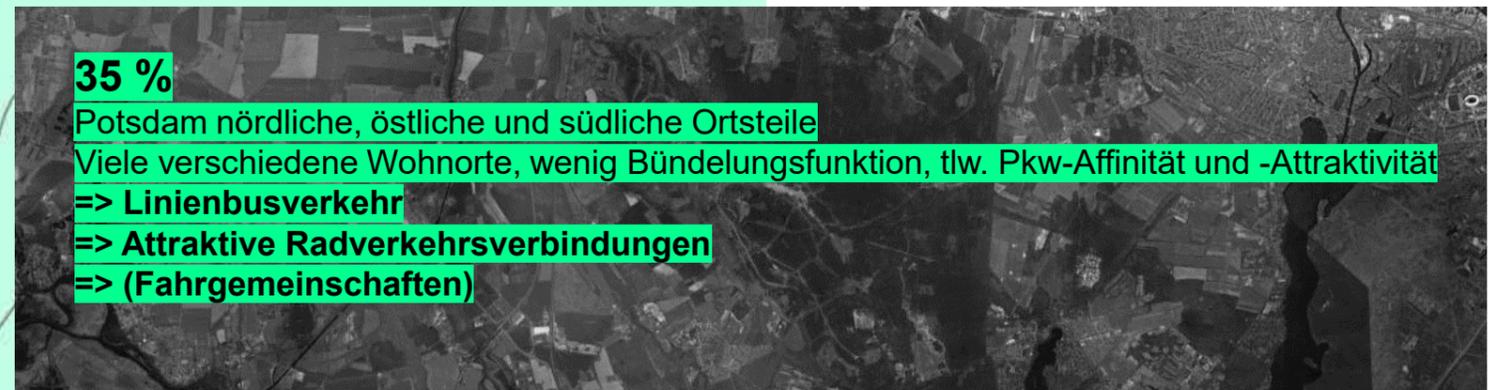
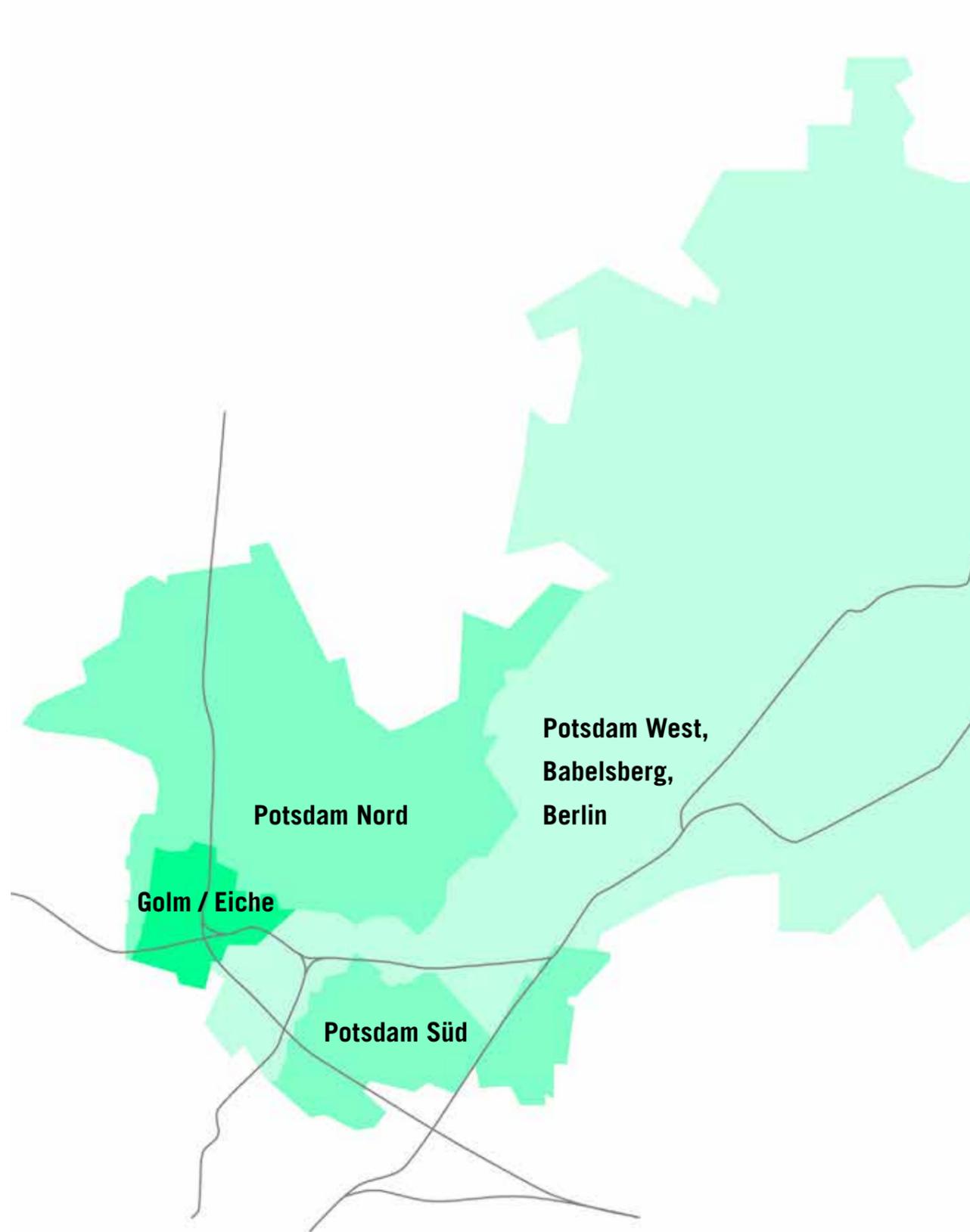


Genutzte Verkehrsmittel über das gesamte Jahr für den Arbeitsweg

Quelle: 1902 Befragte (Institute und Uni) in 2020; Mehrfachnennungen möglich.

# FOKUS MOBILITÄT

Wohnorte der Beschäftigten gemäß Umfrage Science Park und Universität





## **BUSKONZEPT NORDWEST**

Umsetzung 2022

Taktverdichtung Buslinie 605  
bis Charlottenhof

Buslinie 612 über Eiche statt  
Bornim



## **STRASSENBAHN:**

Machbarkeitsstudie in Vorbereitung

Offen, ob Nutzen-Kosten-Quotient  $> 1$  erreicht werden kann

Anbindung von Norden oder Süden noch offen

Trasse wird im Rahmenplan freigehalten

Sehr langer Vorlauf vor Umsetzung

## **ZUSÄTZLICHER BAHNHALTEPUNKT:**

Rückmeldung des VBB zu den Anforderungen und Möglichkeiten eines zusätzlichen Bahnhalt punkts steht noch aus

Norden wird so entwickelt, dass Bahnhalt punkt integriert werden kann.

Langer Vorlauf vor Umsetzung

## **AUTONOME ON-DEMAND-SHUTTLES**

Mögliches Angebot zur Flächener schließung als Ergänzung zum Linienverkehr

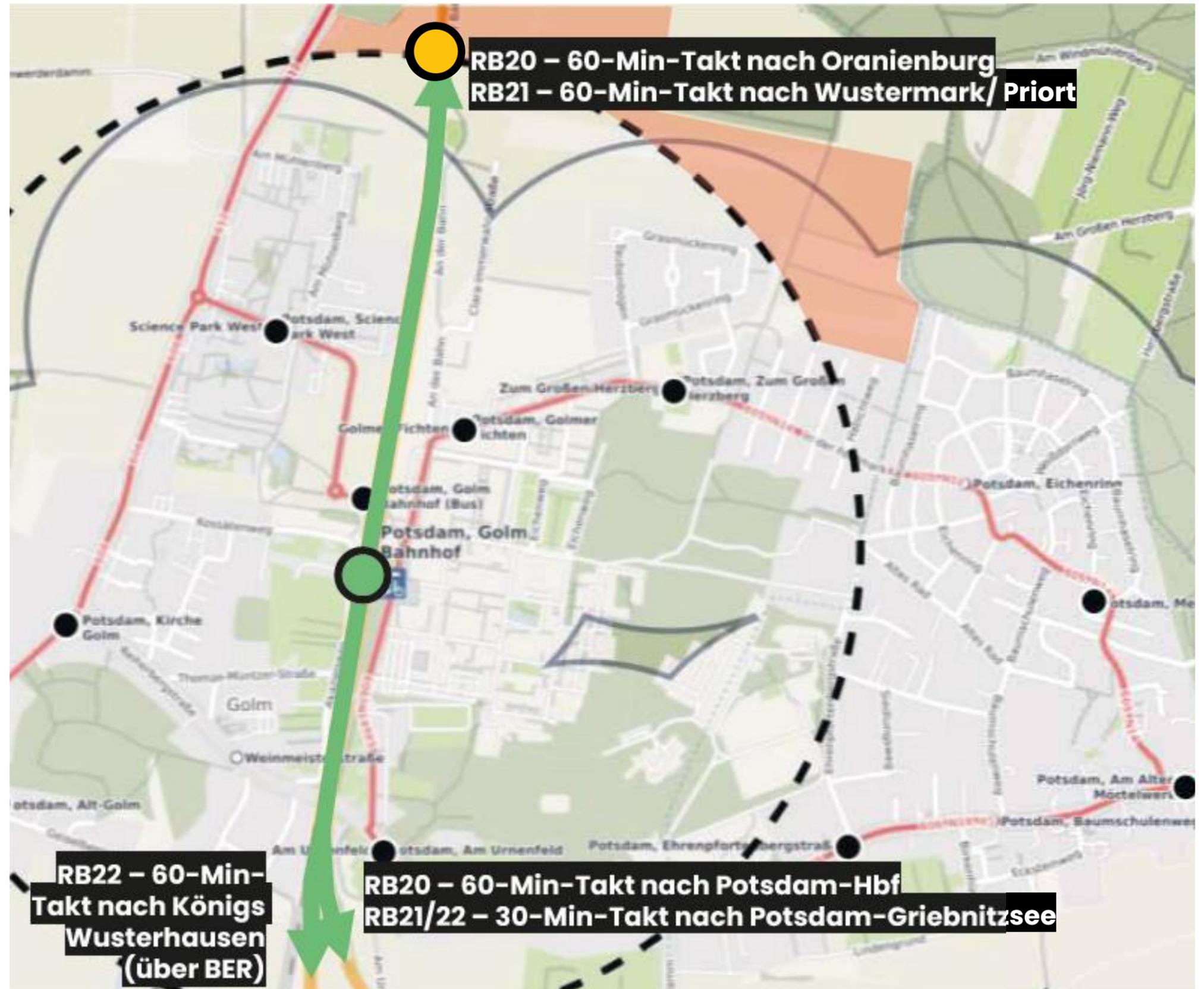
Ggf. flexible Fahrzeuge, die auch Teile des Warentransports übernehmen können.

Langer Vorlauf vor Umsetzung aufgrund der erforderlichen technischen Entwicklung

Exkurs: Fährverkehr als Angebot im Freizeitverkehr?

# ÖPNV ALS RÜCKGRAT

- Bushaltestellen
- Bahnhof Golm
- Einzugsradius SPNV 1000m
- Einzugsradius Buslinienverkehr 500m
- Streckenverlauf Buslinienverkehr
- Streckenverlauf SPNV
- Neuer RB Haltepunkt



## STRASSENBAHN - OPTION VON SÜDEN



## STRASSENBAHN - OPTION VON NORDEN



### MACHBARKEITSSTUDIE AKTUELL IN BEARBEITUNG

### TRASSENVERLAUF STEHT NICHT FEST

### STRASSENBAHN

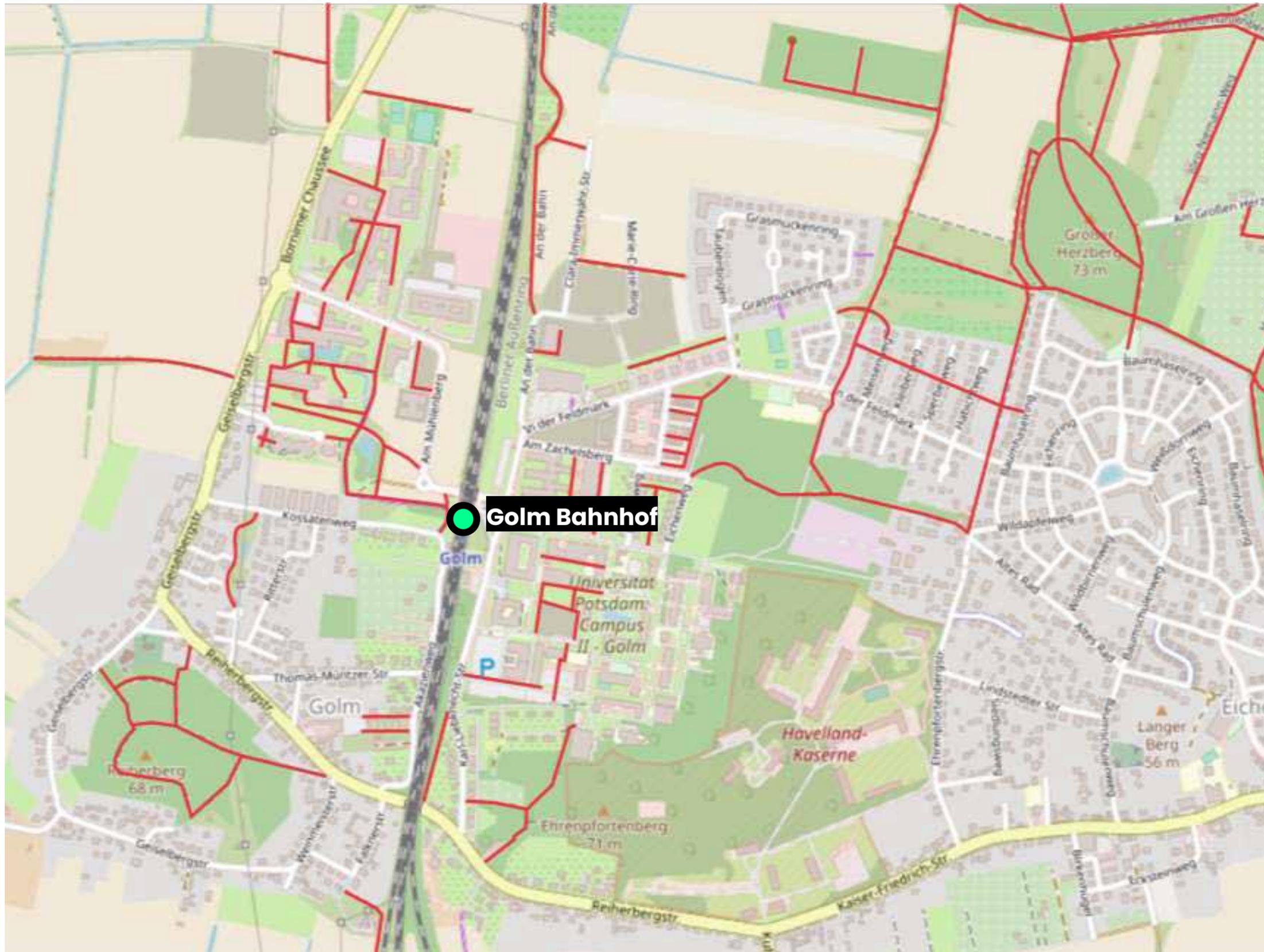
- Betriebliche Machbarkeit beider Varianten ist zu prüfen
- Mitführen und Vorhalten der Flächen für die Straßenbahn in Varianten
- Wendemöglichkeit bei Führung von Süden im Quartier Nord
- Wendemöglichkeit bei Führung von Norden im Bereich Campus (heute Parkplatz)
- Führung der Straßenbahn wo nötig im Mischverkehr, wo möglich auf eigener Trasse

- Mobility Hub
- ↔ Zusätzliche Querung Fuß/Rad
- Haltepunkt Bahn
- Straßenbahn
- Haltepunkt Straßenbahn
- Radius 250m um Mobility Hub

# FUSS- UND MIKROMOBILITÄT

Engmaschiges Wegenetz

z.T. aber nur informelle Wege (Trampelpfade)



# FUSS- UND MIKROMOBILITÄT

Positivbeispiel: Interessante Erdgeschosse



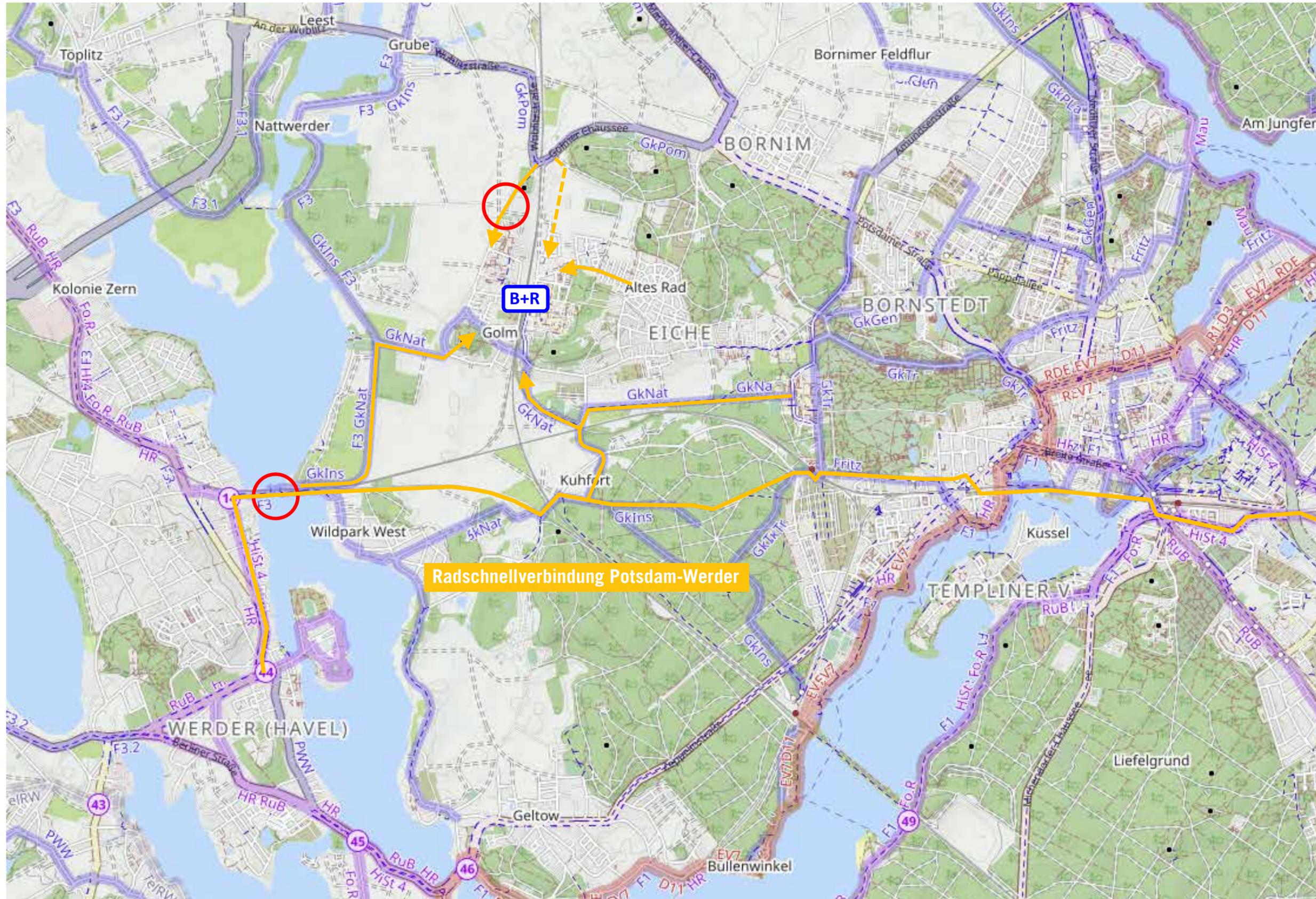
# FUSS- UND MIKROMOBILITÄT

Zusätzliche Unterführung wünschenswert

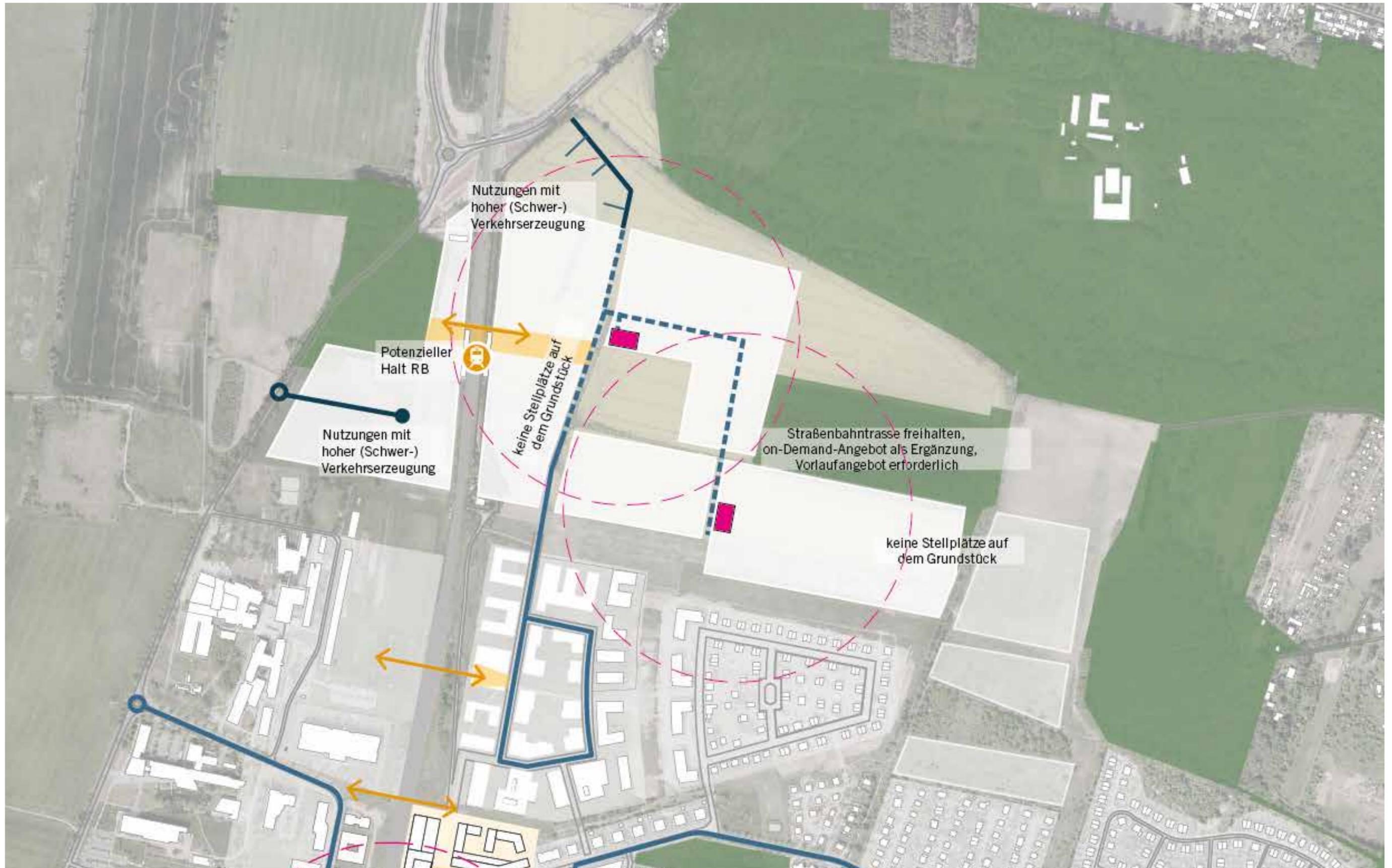


# RADWEGENETZ

Gute Erreichbarkeit mit dem Rad, wenn Lücken geschlossen werden



# MOBILITÄT IM NORDEN



# MOBILITÄT IM NORDEN

Mobility Hub

# MOBILITÄT IM NORDEN

Straßenräume in gemischten Quartier



Foto: © Nils Weiland



Foto: © Nils Weiland



Foto: <https://luebeck-besuchen.de/shoppen-in-luebeck/index.html>, abgerufen am 14.11.2021

# MOBILITÄT IM NORDEN

Straßenräume in Eco Village



Foto: © Nils Weiland



Foto: © Nils Weiland



Foto: © Nils Weiland

# FOKUS MOBILITÄT

KFZ-Erschließung

STUFE 1



STUFE 2



# KFZ-NETZ

Verkehrsabwicklung

## Bestandsnetz

Reiherbergstraße 2018:  
7.000 Kfz/d

## Nordentwicklung mit

RB und  
Straßenbahn

ca. 3.700 Kfz/d

Grobe Abschätzung

## Nordentwicklung ohne

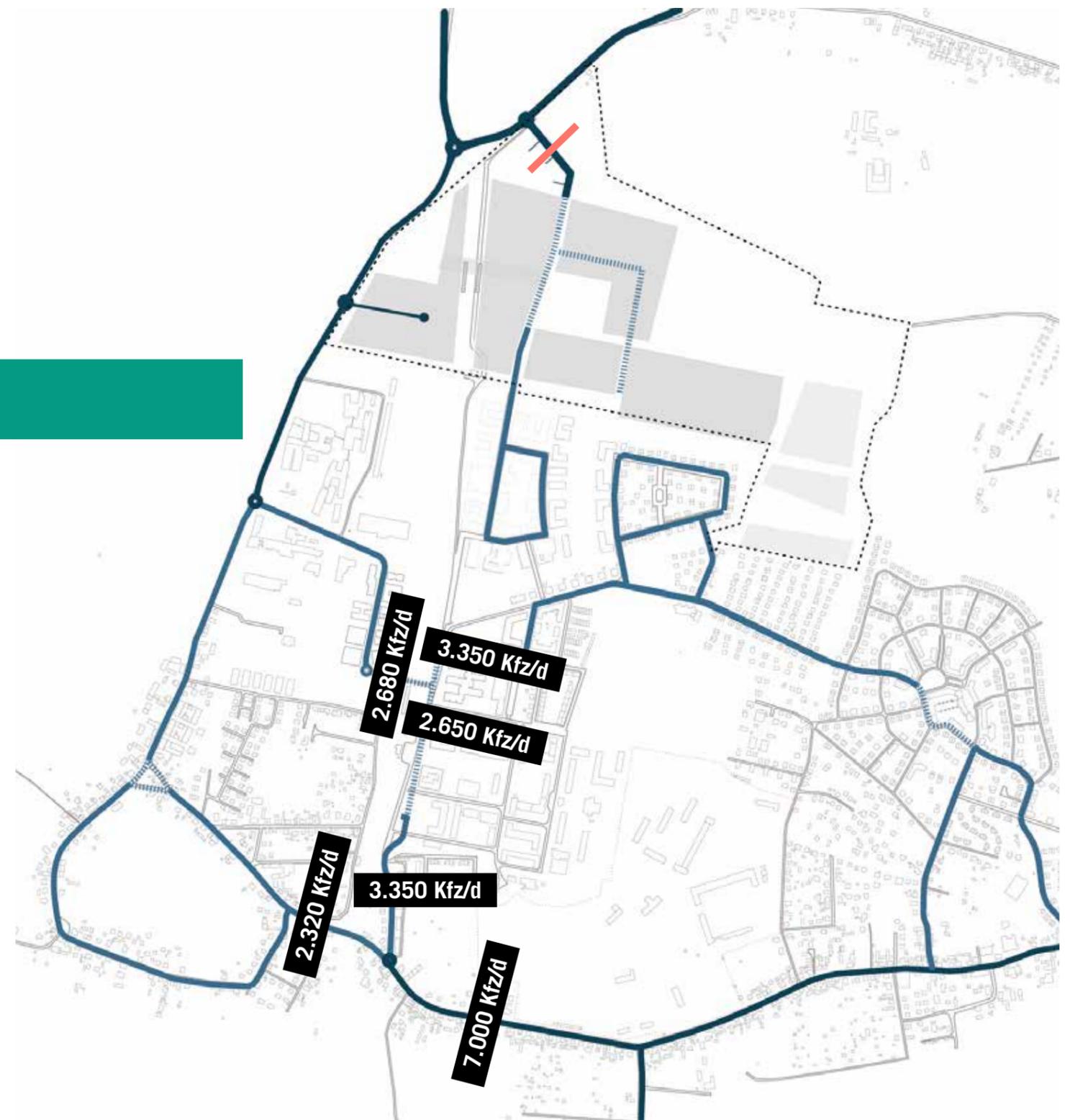
RB und  
Straßenbahn

ca. 8.400 Kfz/d

Grobe Abschätzung

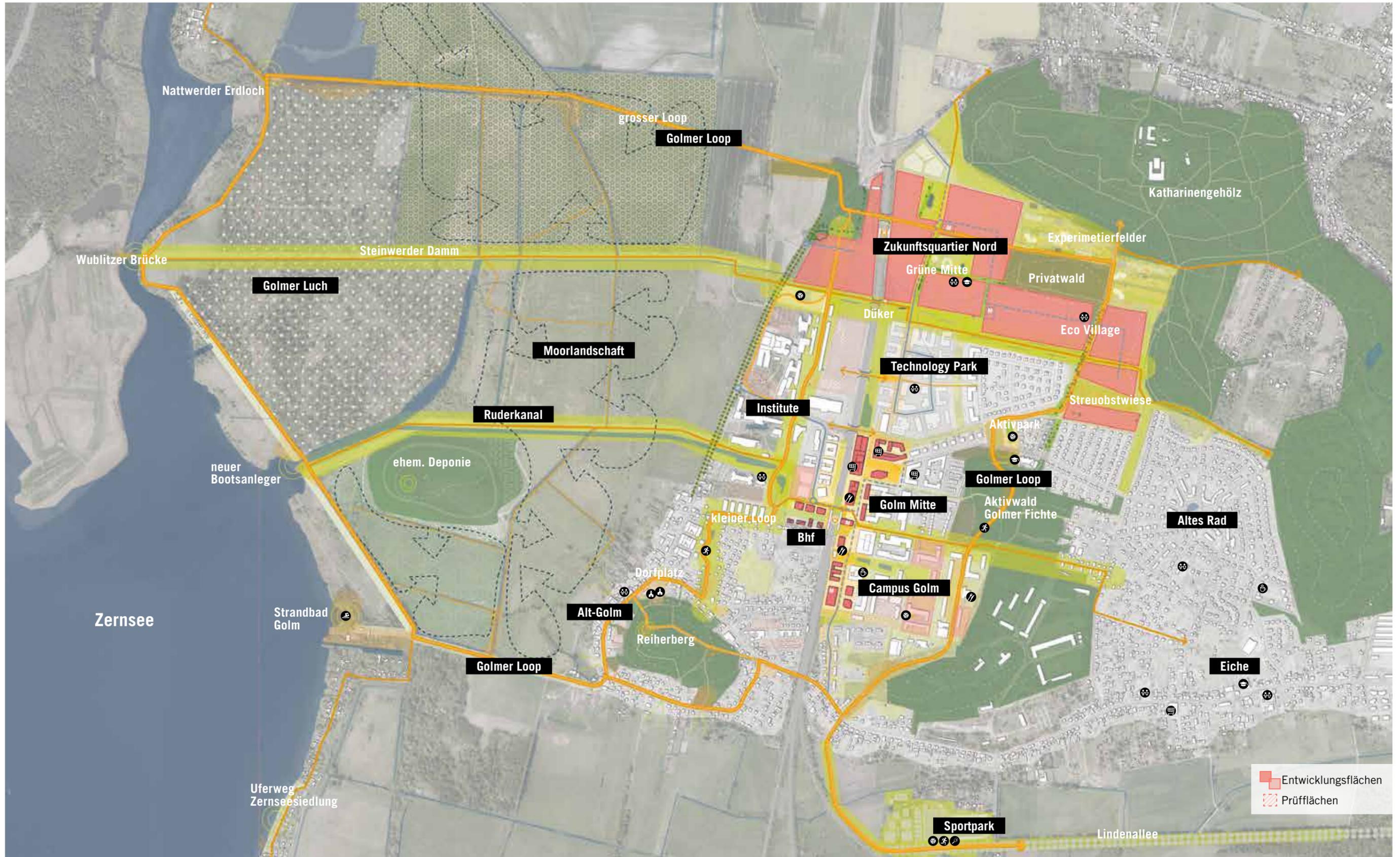
## Allg. Kapazität einer zweistreifigen Stadtstraße

ca. 18.000 - 20.000 Kfz/d



# 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 Neppel  
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.

