

# Protokollauszug

aus der  
18. öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Golm  
vom 26.11.2020

---

öffentlich

## Top 6 Einleitung Rahmenplanung Golm - Zeitschiene

Zu diesem Tagesordnungspunkt übergibt Frau Krause das Wort an Herrn Rudolf Hölscher aus dem Bereich Stadterneuerung, der anhand einer PowerPoint- Präsentation den aktuellen Sachstand vorstellt:

- Planungen Golm / Agenda 2021 – 2022
- Ausgangssituation
- Anlass und wesentliche Ziele der VU Golm Nord
- Wie verhält sich die VU zum Rahmenplan (RP)?
- Welche Struktur liegt der Aufgabenbeschreibung Rahmenplan zugrunde?
- Inhaltsverzeichnis der Aufgabenbeschreibung Rahmenplan
- Welche Themen werden behandelt?
- Aufgabenbeschreibung. . . beschreibt, aber nimmt keine Ziele vorweg!
- „Neue Mitte Golm“ (M)ein Diskussionsbeitrag
- Wie sehen Zeitplan und Beteiligung zu VU und RP aus?

Nach der Vorstellung beantwortet er Nachfragen der Ortsbeiratsmitglieder, u.a. von Frau Dr. Ludwig zur Ausschreibung, von Herrn Teichgräber zur Zeitschiene, von Herrn Vietze zum Gesamtbereich Potsdamer Norden und von Herrn Krause zur Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet.

Frau Dr. Ludwig merkt an, dass die Akzeptanz gegenüber den Alt-Golmern und die Flexibilität bei bewegenden Projekten, wie die VU Golm Nord, eine wichtige Rolle seien.

Die PowerPoint-Präsentation wird als **Anlage 1** der Niederschrift beigefügt.

Da keine weiteren Anmerkungen sind, informiert Herr Hölscher zusätzlich aus einer Abstimmung mit Vertretern der Rathaus Kooperation vom 23.11., ebenfalls anhand einer PowerPoint- Präsentation:

- B-Plan 157 „Neue Mitte Golm“ (Umsetzungsalternativen)
- Ziele: Standortentwicklung Golm
- VU Golm-Nord und Rahmenplan
- B-Plan 157 „Neue Mitte Golm“
  - Szenario 1: Fortführung B-Plan 157
  - Szenario 2: Teilung B-Plan (groß)
  - Szenario 3: Teilung B-Plan (klein)
  - Szenario 3: Zeitschiene 157-1 / Best Case

Nach der Vorstellung beantworten Herr Hölscher und Frau Holtkamp Nachfragen der Ortsbeiratsmitglieder zur Quartiersgarage, woraufhin sich eine Diskussion anschließt.

Frau Holtkamp informiert weiterhin, dass für die vorgesehene Teilung des Bebauungsplans Nr. 157 „Neue Mitte Golm“ eine Beschlussvorlage vorbereitet und voraussichtlich im Januar 2021 in die Stadtverordnetenversammlung eingebracht werde. Der Ortsbeirat kann sich dann an dem Prozess beteiligen.

Weitere Fragen und Anregungen zu den VU und zur Rahmenplanung Golm können die Ortsbeiratsmitglieder gerne per Email an [Rudolf.Hoelscher@rathaus.potsdam.de](mailto:Rudolf.Hoelscher@rathaus.potsdam.de) oder telefonisch 0331 – 289 3228 an Herrn Hölscher richten.

Die PowerPoint-Präsentation wird als **Anlage 2** der Niederschrift beigefügt.

Frau Krause dankt Herrn Hölscher für die Berichterstattung und schließt damit den Tagesordnungspunkt.

# Aktuelle Planungen für den Ortsteil Golm



## 18. Sitzung des OBR Golm

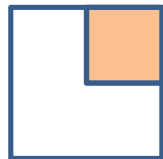
26. November 2020, 18:30 Uhr Kantine Fraunhofer-Institut

Rudolf Hölscher  
Bereich 466 Stadterneuerung

# Planungen Golm / Agenda 2021 - 2022



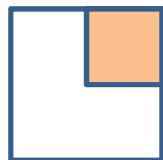
Landeshauptstadt  
Potsdam



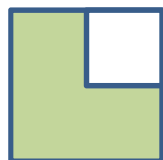
Vorbereitende Untersuchungen Golm Nord  
Phase 1: Konzeptteil (Städtebaulicher Entwurf)



Rahmenplan Golm 2040  
Städtebauliches Konzept für die gesamte Ortslage

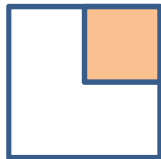


Vorbereitende Untersuchungen Golm Nord  
Phase 2: Durchführungsfragen / Umsetzungsstrategie



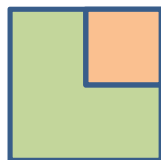
Rahmenplan Golm 2040  
Maßnahmenkatalog / Umsetzungsstrategie / Monitoring





SVV-Beschluss vom 06.03.2019:

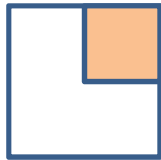
- Vorbereitende Untersuchungen Golm Nord
  - Teilräumliche Betrachtung, aber
  - nicht möglich ohne das „große Ganze“ im Blick zu haben



Daher:

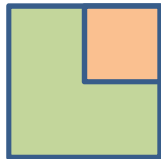
- Städtebaulicher Rahmenplan für die gesamte Ortslage
- Fachbeiträge zu
  - Landschaft und Freiraum
  - Natur- und Artenschutz
  - Klimaanpassungs- und Niederschlagsmanagement
  - Mobilität einschl. ruhendem Verkehr

# Anlass und wesentliche Ziele der VU Golm Nord



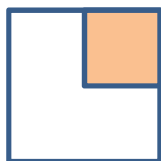
- Dynamische Entwicklung des Hochschul-, Forschungs- und Wissenschaftsstandorts Golm
- Stetig wachsende Flächennachfrage . . . generiert weiteren Bedarf an Wohnbauland, Folgeeinrichtungen, Infrastruktur etc.
- Umgang mit Flächen im LSG-Gebiet
- Verträgliche Lösungen durch Verbindung zu vorhandenen Siedlungs- und Freiraumstrukturen
- Bedarfsgerechte Angebote für Bürger\*innen und Nutzer\*innen
- Schaffung von Voraussetzungen für die Ansiedlung von Unternehmen der forschungsnahen Entwicklung und Produktion

## Wie verhält sich die VU zum Rahmenplan (RP)?



Rahmenplan betrachtet:

- gesamte Ortslage, aber differenziert in der Bearbeitungstiefe
- integrierte Berücksichtigung aller Planungsthemen
- Grundlage für die Inanspruchnahme weiterer Siedlungsflächen
- VU-Gebiet Golm Nord: Teilraum innerhalb des RP



VU Golm Nord (gem. §165 Abs. 4 BauGB):

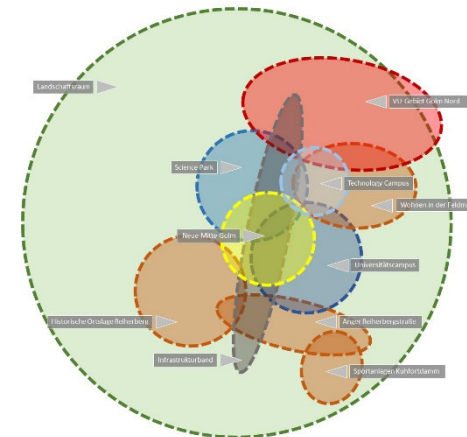
- Umsetzungsstrategien, Verfahrensfragen etc. werden im Nachgang erörtert
- Durchführungsempfehlung  
„Pro / Contra Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme“

## Welche Struktur liegt der Aufgaben- beschreibung Rahmenplan zugrunde?



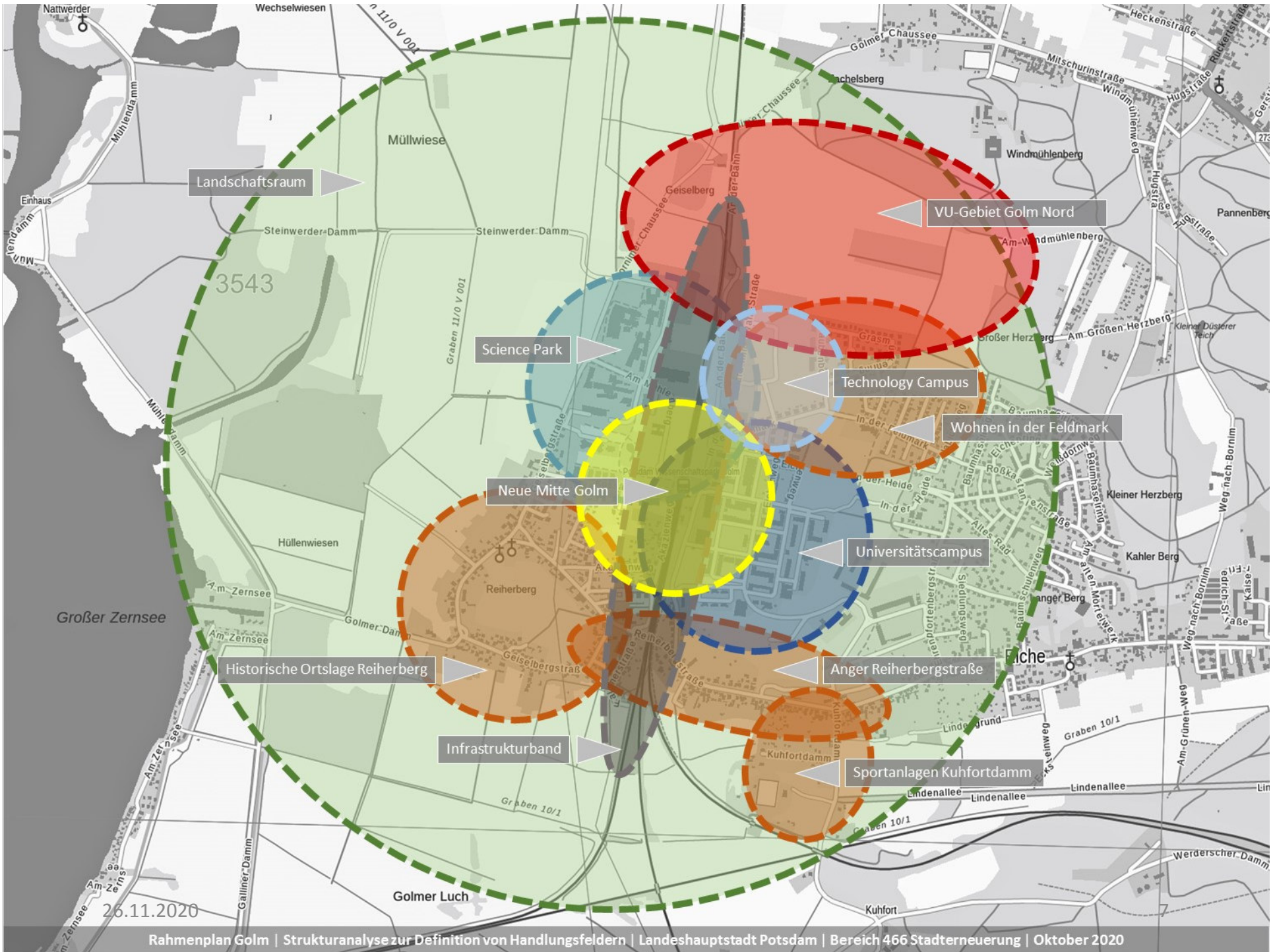
In einem ersten Schritt wurden 11 Handlungsfelder definiert:

1. Landschaftsraum
2. Hist. Ortslage Reiherberg
3. Anger Reiherbergstraße  
bis  
11. Neue Mitte Golm



Die Handlungsfelder sind „Arbeitstitel“ und dienen primär einer gemeinsamen Sprachregelung.

Im Prozess können sich durchaus Modifikationen bzw. andere Schwerpunkte ergeben.



Rahmenplan Golm | Strukturanalyse zur Definition von Handlungsfeldern | Landeshauptstadt Potsdam | Bereich 466 Stadterneuerung | Oktober 2020

# Inhaltsverzeichnis der Aufgabenbeschreibung Rahmenplan

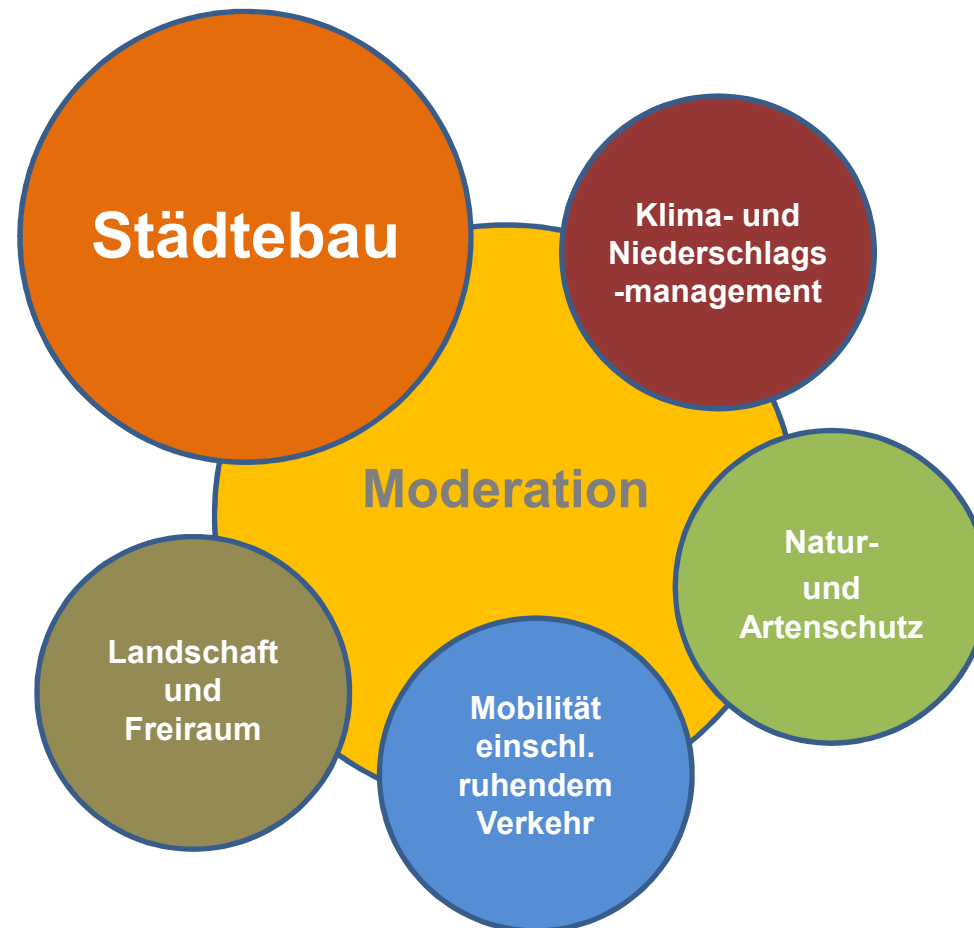


## Ausgangssituation und Anlass

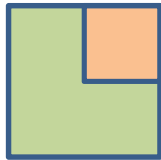
1. Strukturanalyse zur Definition von Handlungsfeldern
2. Kurzeinführung der einzelnen Handlungsfelder
3. Aktuelle Konzepte und Planungen
4. Arbeits- und Organisationsstruktur
5. Leistungsbeschreibung
6. Arbeitsstruktur und Zeitplan
7. Dokumentation und Darstellung der Ergebnisse
8. Leistungsbausteine



# Welche Themen werden behandelt?



## Aufgabenbeschreibung. . . beschreibt, aber nimmt keine Ziele vorweg!



Zitate aus dem Text:

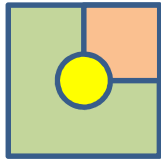
*„Zielstellung der Stadt ist es, den Ortsteil in seiner Gesamtheit zu einem innovativen und urbanen Stadtquartier zu entwickeln.“*

*“Mit der Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenplans entsteht ein Planwerk, das den Stadtteil Golm in einer Zukunftsvision 2040 zeigt. Es ist nicht davon auszugehen, das über die im Golmer Norden hinaus avisierte Erweiterung der Siedlungsfläche weiter nach außen wachsen wird.“*

*„Daher ist der Übergang bzw. die Abgrenzung gegenüber dem Landschaftsraum ein zentrales Thema der Bearbeitung. Es kommt aber auch darauf an, Themen wie die zukunftsfähige Adaption von Mobilität oder die Verbesserung von Grün- und Wegebeziehungen als langfristige Aufgabe zu verdeutlichen und hierzu klare Bilder, Ziele und Maßnahmen zu vereinbaren.“*



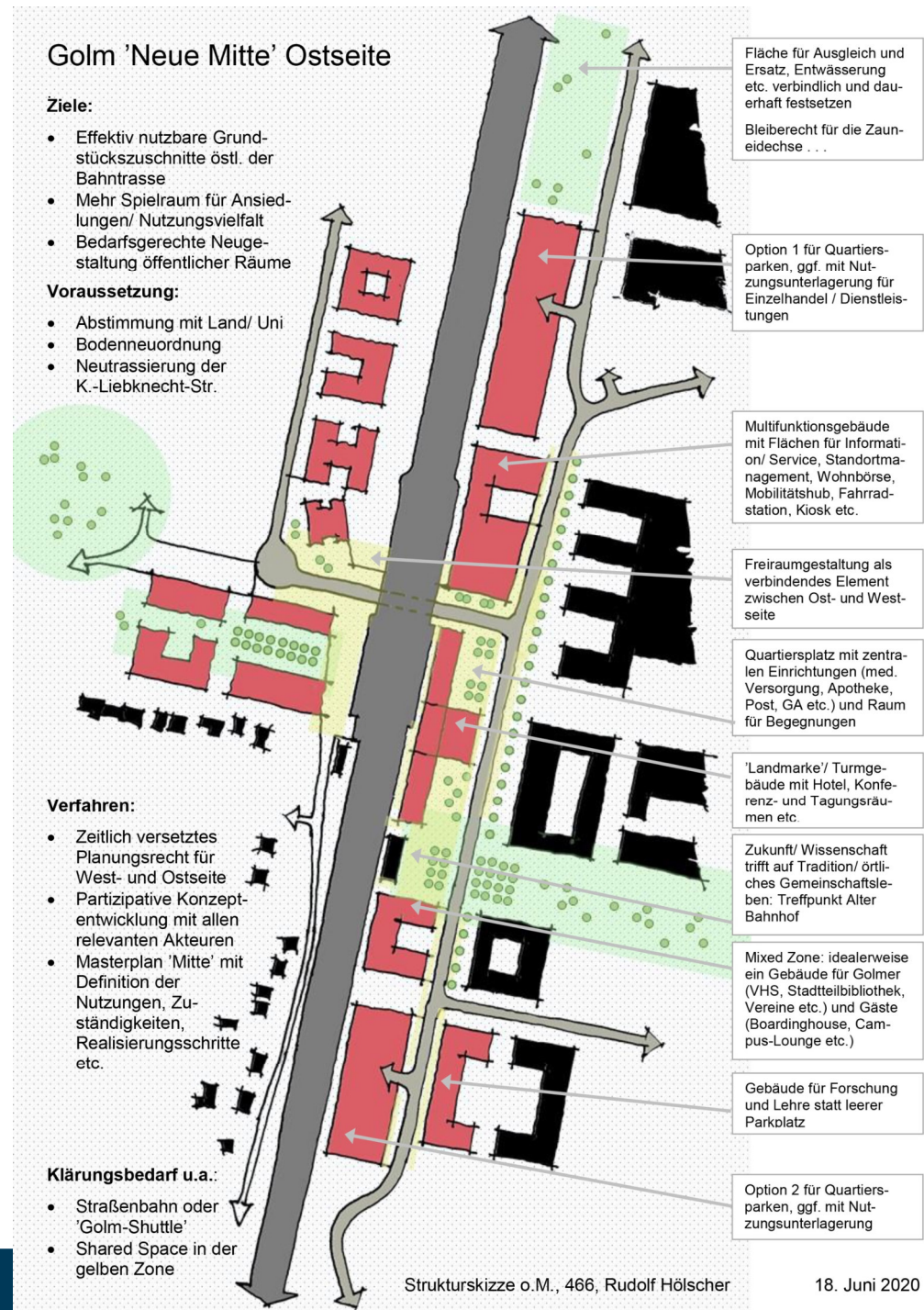
# „Neue Mitte Golm“ (M)ein Diskussionsbeitrag



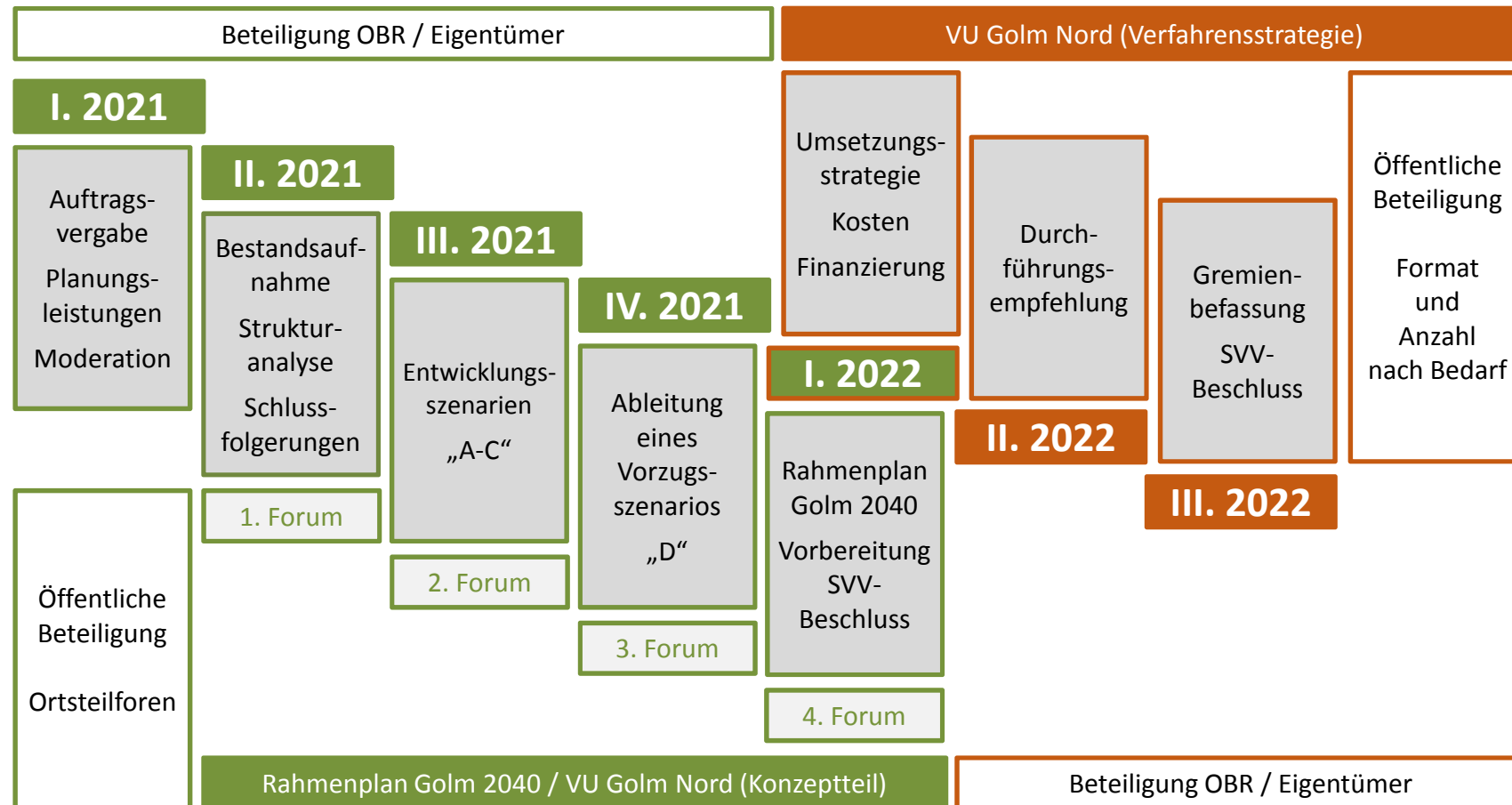
Zitat aus dem Text:

“... Strukturskizze greift wesentliche Diskussionspunkte auf.“

“... soll dazu beitragen, den Blick noch einmal zu öffnen und für die extrem wichtige Ostseite einige neue (Veränderung Trassenführung der K.-Liebknecht-Str.) oder ergänzende (Verortung von Angeboten für den ruhenden Verkehr) Aspekte einbringen.“



# Wie sehen Zeitplan und Beteiligung zu VU und RP aus?



Vielen Dank  
und  
bis zum nächsten OBR  
im Dezember!



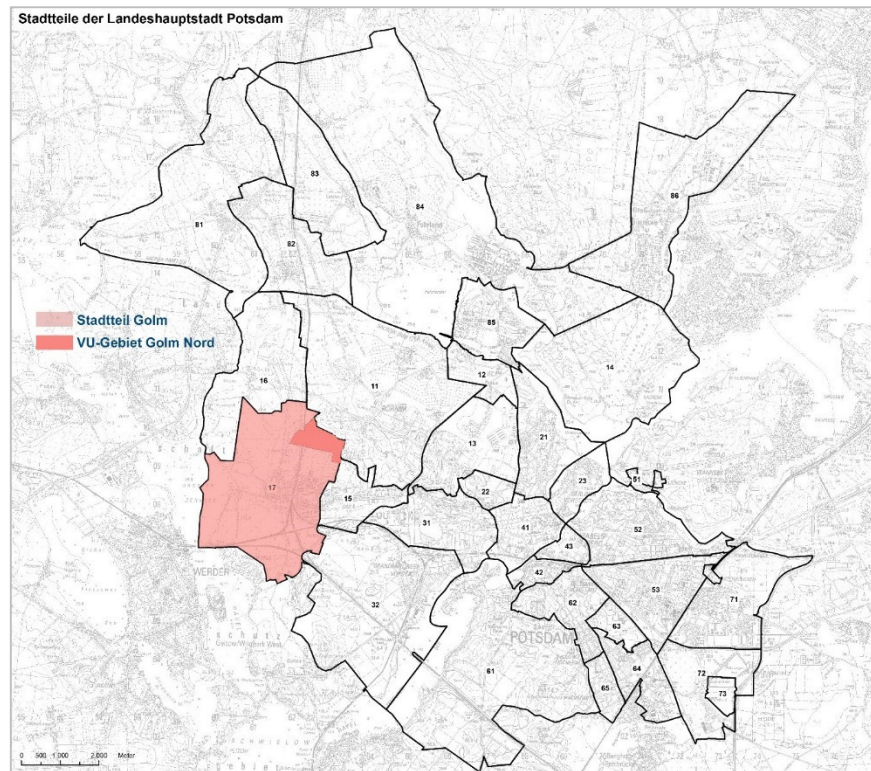
Landeshauptstadt  
Potsdam







## Ortsteil Golm: Lage im Stadtgebiet



VU-Gebiet "Golm Nord"

## Quartiersentwicklung Golm: ein Leitprojekt im GB 4

- Urbanes Stadtquartier  
Zusammenführen von Ortsteil Golm mit dem Science Park zu einem harmonischem Ganzen
- Neue Mitte Golm  
fragmentierte Ortsstrukturen überwinden zur Verbesserung der Lebens-, Arbeits-, Freizeit- und Aufenthaltsqualität für alle Nutzer- und Zielgruppen
- Science Park ausbauen  
Voraussetzungen schaffen und sichern für einen international wettbewerbsfähigen Innovationsstandort



# Wesentliche Ziele aus der Perspektive „Leitprojekt“:

- Urbanes Stadtquartier
- Neue Mitte Golm
- Ausbau Science Park

Städteb. Konzept Golm Nord

„Science Park“

Neue Mitte Golm

Technology Campus

Universitätscampus

Rahmenplan Golm 2040

26.11.2020





# Rathaus Kooperation 23.11.2020



Landeshauptstadt Potsdam

Bernd Rubelt  
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen,  
Wirtschaft und Umwelt



# B-Plan 157 „Neue Mitte Golm“

## Umsetzungsalternativen



© Hanno Conrad

# Ziele: Standortentwicklung Golm

## Ziel 1: Urbanes Stadtquartier

Weiterentwicklung des bisherigen Ortsteils Golm zu einem urbanen und innovativen Stadtteil.

- ▶ Integrierten Rahmenplan erarbeiten
- ▶ Erweiterung VU Golm-Nord prüfen



## Ziel 2: Potsdam Science Park ausbauen

Potsdam Science Park zu einem international wettbewerbsfähigen Innovationsstandort weiter entwickeln.

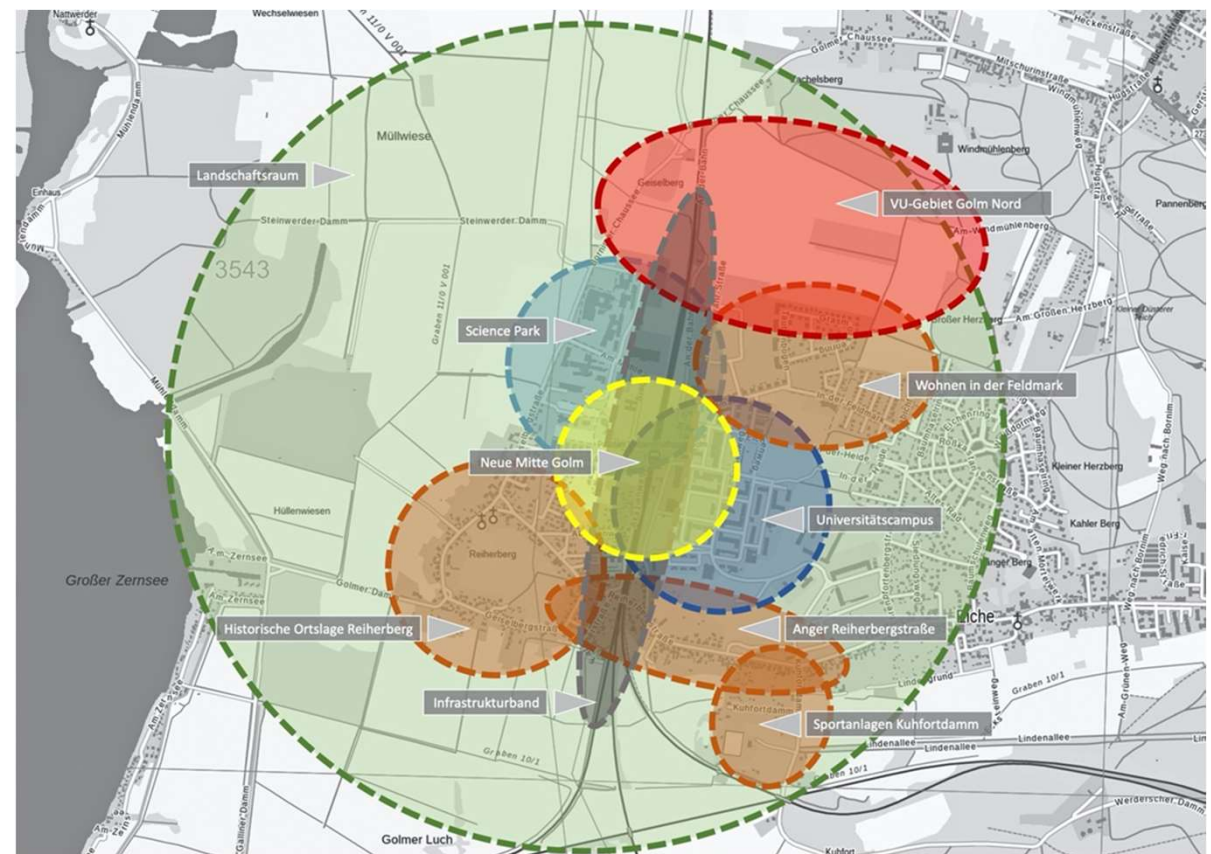
- ▶ 100 Unternehmen, 1.000 Arbeitsplätze
- ▶ Privatinvestitionen von mind. 100 Mio. Euro

## Ziel 3: Neue Mitte Golm

Fragmentierte Entwicklungen überwinden, Qualitäten steigern und unterschiedliche Nutzer zusammenzuführen.

- ▶ Konzept der Mitte präzisieren und planen
- ▶ Erste Bauvorhaben bis 2024 ermöglichen

# VU Golm-Nord und Rahmenplan





## B-Plan 157 „Neue Mitte Golm“

### Aufgaben und Ziele

Schaffung einer identitätsstiftenden Mitte

Rahmenplan als Grundlage für B-Plan z.B. hinsichtlich:

- Städtebauliches Konzept  
Bebaubarkeit, Architektur, Nutzungen, Freiräume, ...
- Mobilitätskonzept  
Wege- und Verkehrsführung, Straßenbahntrasse, Nordanbindung, Bahnsteigverlängerung, Quartiersgarage(n), ...

### Nebenbedingungen

- Unterschiedliche Planbedarfe und Geschwindigkeiten
- Projektentwicklung Hegemann Gruppe

### Herausforderung

- Synchronisierung von Planungs- und Investitionsvorhaben



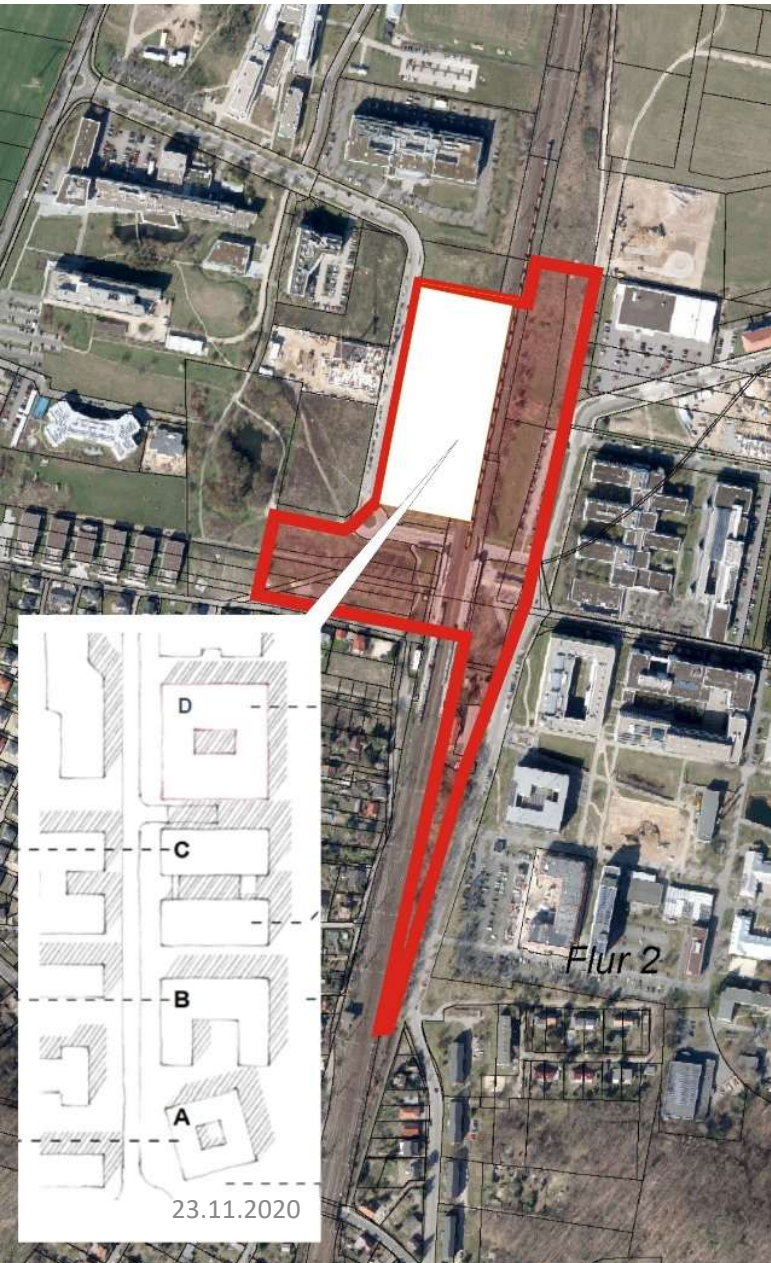
Neue Mitte Golm  
(B-Plan 157)

## B-Plan 157 „Neue Mitte Golm“

### Vorhaben der Hegemann Gruppe

- Status: Baurecht nach B-Plan 100-1 (Rechtsschutz)
- Aber: Investor möchte mit dem Projekt einen Beitrag zur Golmer Mitte leisten
- Errichtung Haus D+C nach B-Plan 100-1
- Für Haus B+A Planänderung hinsichtlich Nutzungsart notwendig
- Optional: Bereitschaft zur Errichtung einer Quartiersgarage östlich der Bahn
- Nebenbedingung: Zeitnahe Projektrealisierung für Investor notwendig.

### ► 3 mögliche Handlungsszenarien





# Szenario 1: Fortführung B-Plan 157

## Fortführung des B-Plans in seiner Gesamtheit

- Stopp des laufenden Planverfahrens
- Durchführung Rahmenplan (RP) | SVV-Beschluss frühestens Mitte 2022
- Fortführung B-Planverfahren auf Basis RP | Satzungsbeschluss frühestens 2024
- Zeitverzug > 4 Jahre
- ▶ Gesamtentwicklung der Fläche auf Basis des B-Plans 100-1 durch Investor
- ▶ Kein Engagement für Quartiersgarage
- ▶ Keine Impulse/Beiträge zur Golmer Mitte





## Szenario 2: Teilung B-Plan (groß)

### Abspaltung der Flächen ① und ②

- Beschleunigte Schaffung von Planungsrecht für:  
Fläche ①: Baukörper A + B  
Fläche ②: Quartiersgarage
- Fortführung B-Planverfahren für Restflächen  
auf Basis RP | Satzungsbeschluss voraussichtlich 2024
  - ▶ Gesamtentwicklung der Flächen ① und ②  
auf Basis des B-Plans 157-1 durch Investor
  - ▶ Starke Vorwegnahme / Determination der Planungen  
für Golmer Mitte durch Einbeziehung der Fläche ②
  - ▶ Keine Berücksichtigung der Rahmenplanung für ②  
(Verkehrsführung, Straßenbahn, Versorgung,.....)





## Szenario 3: Teilung B-Plan (klein)

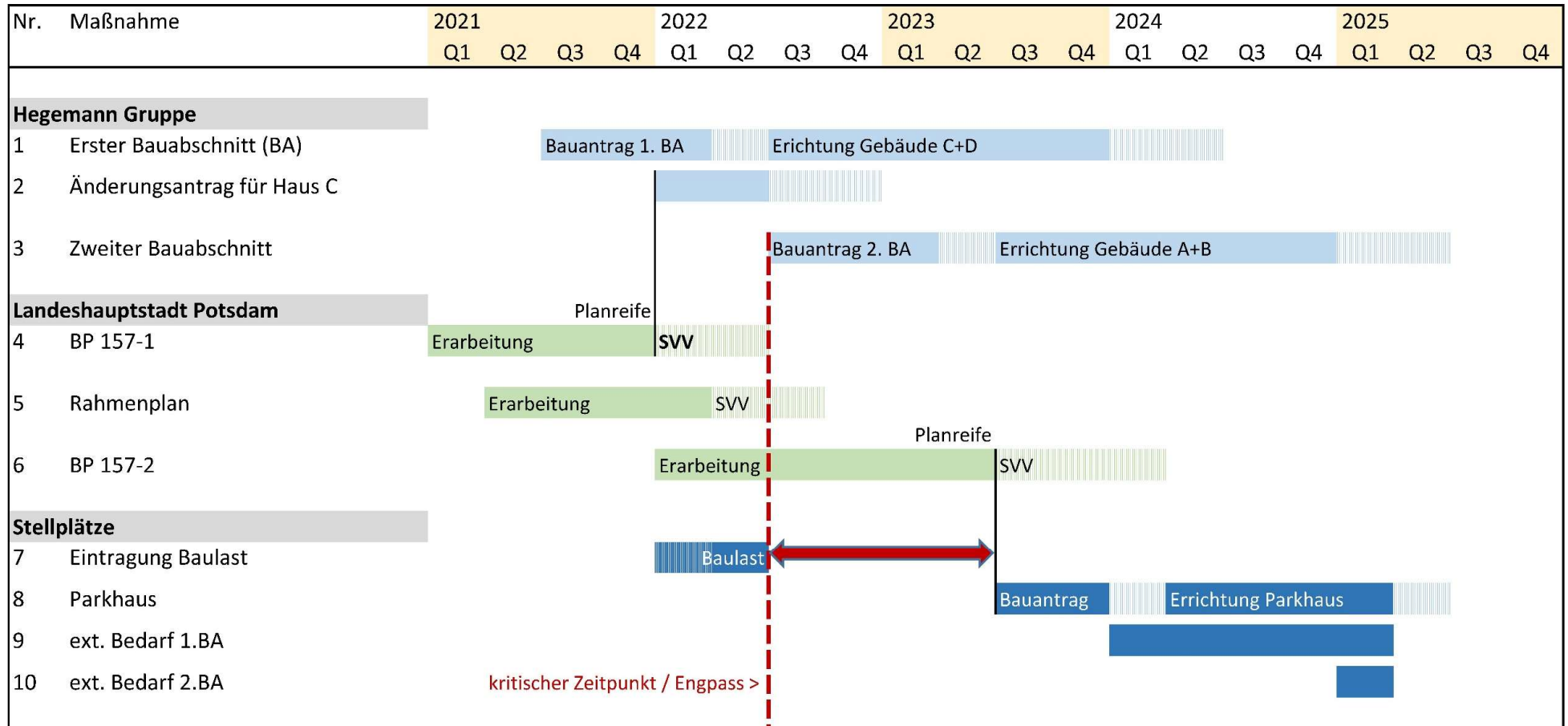
### Nur Abspaltung der Fläche ①

- Beschleunigte Schaffung von Planungsrecht für: Fläche ①: Baukörper A + B
- Ermöglichung der Quartiersgarage auf Fläche ② über Modell „Baulast“
- Fortführung B-Planverfahren für Restflächen auf Basis RP | Satzungsbeschluss voraussichtlich 2024
  - ▶ Einbeziehung der Fläche ② in die Rahmenplanung
  - ▶ Minimale Determination für „Golmer Mitte“
  - ▶ Zeitnahe Ermöglichung und Synchronisierung der Entwicklungen auf den Flächen ① und ②





# Szenario 3: Zeitschiene 157-1 / Best Case



# Vielen Dank.



© Hanno Conrad