

Protokollauszug

aus der
26. öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Marquardt
vom 21.06.2022

öffentlich

**Top 3.1 Zwischenerwerb im Baulandmodell - Pilotverfahren Marquardt
22/SVV/0415
ungeändert beschlossen**

Herr Roggenbuck informiert über den Inhalt der Beschlussvorlage und übergibt den MitarbeiterInnen des Fachbereiches Stadtplanung das Wort. Diese stellen, anhand einer Präsentation, das Pilotprojekt und das Verfahren zum Rahmenplan vor. Die Präsentation wird dem Tagesordnungspunkt im Ratsinformationssystem als Anlage beigefügt.

Nach einer kontroversen Diskussion wird die Beschlussvorlage zur Abstimmung gestellt.

Der Ortsbeirat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

- 1. Das Instrument „Kommunaler Zwischenerwerb“ wird als neuer bodenpolitischer Ansatz der LHP mithilfe der beschriebenen Vorgehensweise (siehe Anlage 1) im Pilotverfahren Marquardt erprobt. Der Durchführung des Pilotverfahrens wird zugestimmt.**
- 2. Zur Analyse der Spielräume einer verträglichen Weiterentwicklung des Ortsteils sowie zur Steuerung der bereits laufenden Entwicklungen wird eine Rahmenplanung für Marquardt durchgeführt. Die Aufgabenstellung ist mit dem Ortsbeirat und dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes abzustimmen.**
- 3. In die Rahmenplanung wird für die Fläche „Marquardt Nord“ (Untersuchungsgebiet, siehe Anlage 2) ein Gutachterverfahren zur Entwicklung einer städtebaulichen Struktur für die Ortsteilerweiterung integriert.**
- 4. Rahmenplanung und Gutachterverfahren werden von einem externen Moderations- und Partizipationsbüro in enger Abstimmung mit der WerkStadt für Beteiligung sowie mit dem Ortsbeirat begleitet.**
- 5. Für die Entwicklung der Fläche „Marquardt Nord“ wird von der Eigenentwicklungsoption des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) Gebrauch gemacht.**

Zwischenerwerb im Baulandmodell - Pilotverfahren Marquardt

Landeshauptstadt Potsdam
Geschäftsbereich 4
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Gesamtstädtische Planung

Pilotverfahren Marquardt

Ortskern Marquardt

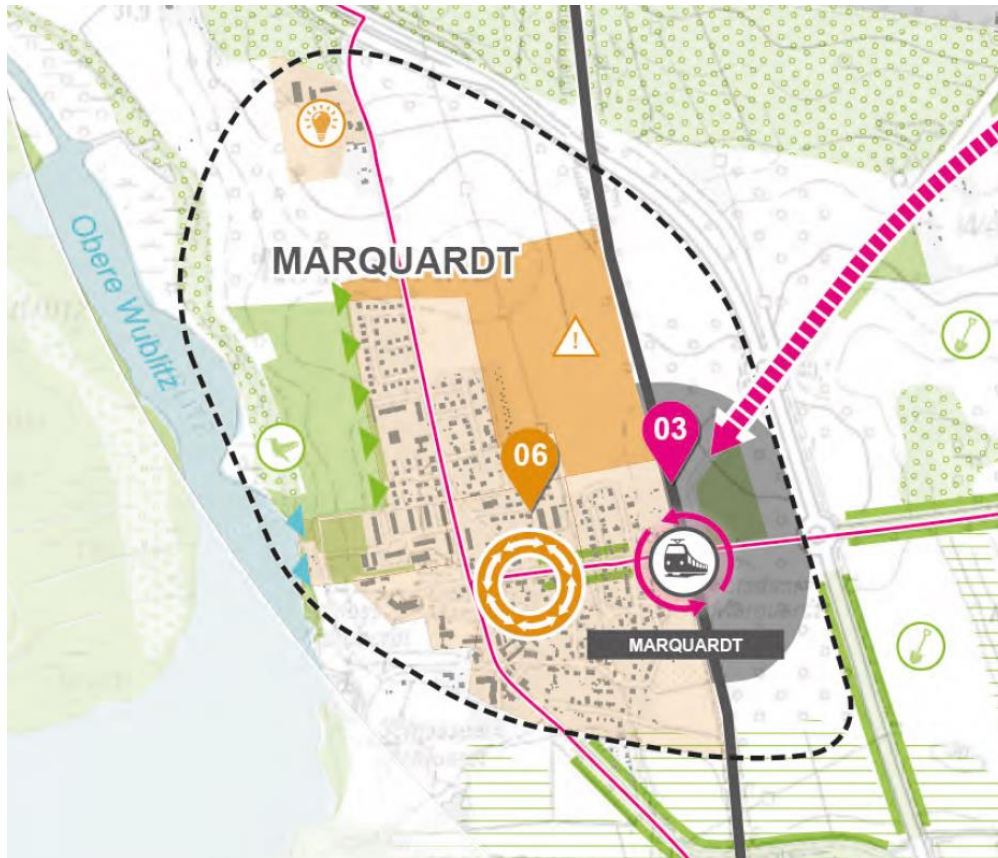


Landeshauptstadt
Potsdam



Pilotverfahren Marquardt

Übergeordnete Planungen



Ausschnitt INSEK 2035 Arbeitskarte VB 1

Fläche im INSEK 2035 enthalten

- Als Untersuchungsraum gekennzeichnet und begrenzt
- Bedeutet nicht zwangsläufig eine bauliche Entwicklung

LEP HR: 20 ha Wohnbaufläche als „zusätzliche Entwicklungsoption“ bis 2029
außerhalb Gestaltungsraum Siedlung ist möglich.

Einschätzung der Stadt:
10ha der zusätzlichen Entwicklungsoption wären in Marquardt möglich

Pilotverfahren Marquardt



Ansatz Pilotverfahren

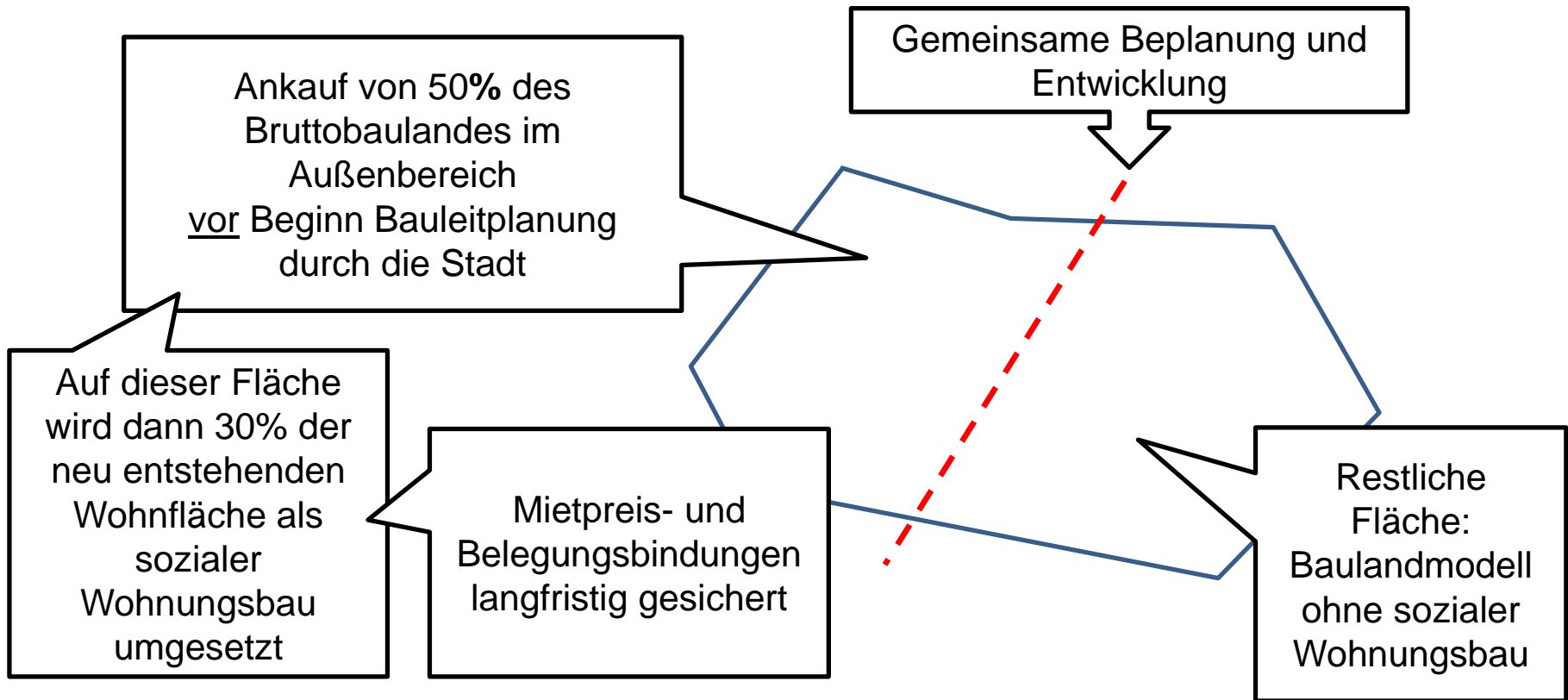


- Prüfung des neuen Ansatzes im Rahmen des Pilotverfahrens auf einer ca. 10 ha großen Teilfläche „Marquardt Nord“ im Nordosten von Marquardt
 - Überwiegend Fläche im Eigentum der BVVG, aber auch weitere Eigentümer betroffen
 - Zwischenerwerb in Partnerschaft mit der ProPotsdam
 - Später partnerschaftliche Entwicklung ausgewählter Teilflächen mit Wohnungsbaugenossenschaften möglich
- Derzeit Gespräche zwischen BVVG, ProPotsdam und LHP

Pilotverfahren Marquardt



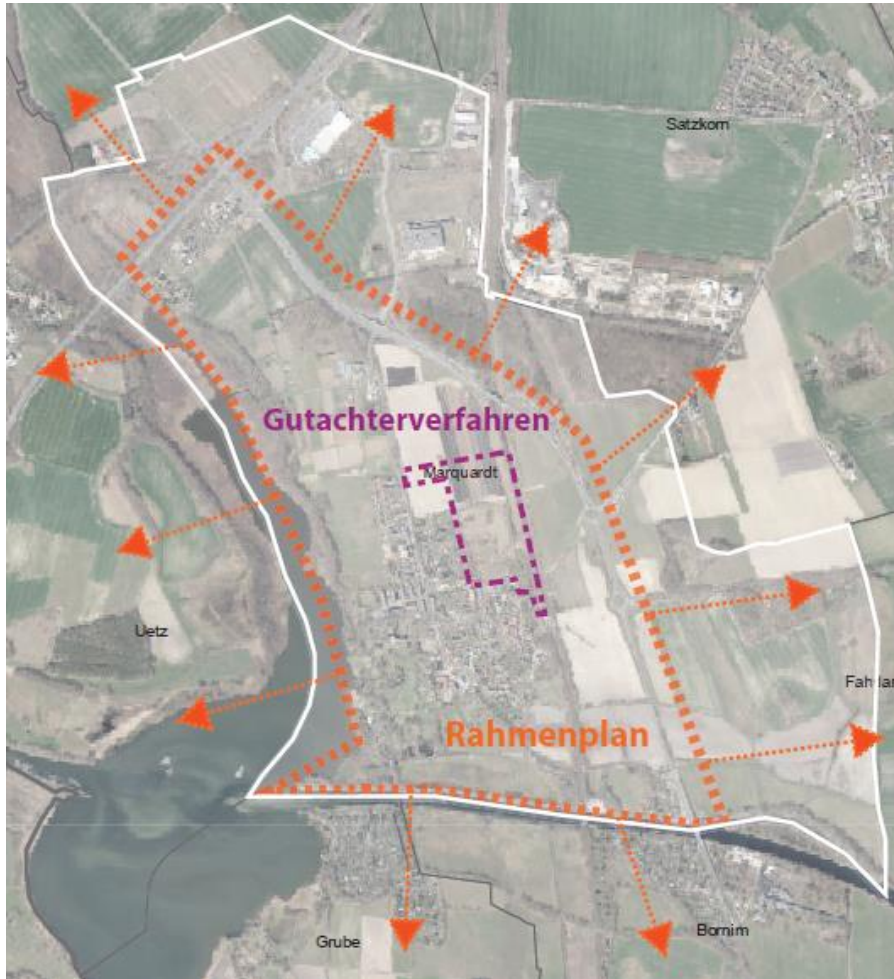
Ansatz zur Fortschreibung des Baulandmodells



Eigene Darstellung

Pilotverfahren Marquardt

Rahmenplan für gesamten Ortsteil



Betrachtungsraum Rahmenplan © LHP 02/2022

Rahmenplan für Marquardt

- Entwicklungen in Marquardt müssen ortsverträglich und behutsam erfolgen
- Neben Pilotverfahren sind weitere Entwicklungen im Ort wie der Ausbau einer „Mobilitätsdrehscheibe“ am Bahnhof zu berücksichtigen
- Ziel: Zukunftsvision für Marquardt, die Gegebenheiten und Bedarfe des Orts berücksichtigt

Zentrale Fragen sind hierbei:

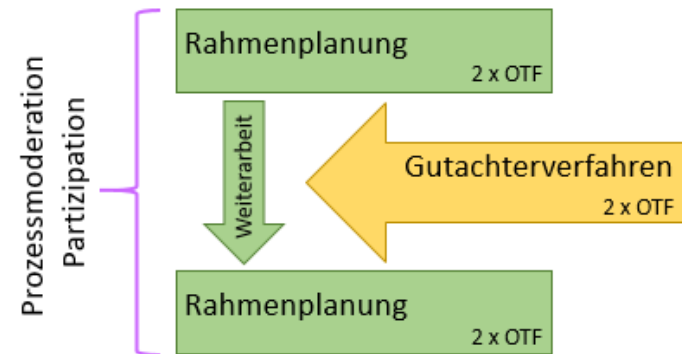
- Wie viel Wachstum verträgt der Ort?
- Wie können bestehende Bedarfe gedeckt werden?
- Welcher städtebaulichen Struktur folgt eine Entwicklung?

Pilotverfahren Marquardt



Planungs- und Beteiligungsprozess

- Prozess wird von Moderations-/Partizipationsbüro und „WerkStadt für Beteiligung“ begleitet und mit Ortsbeirat / SBWL abgestimmt
- In Rahmenplanungsprozess wird Gutachterverfahren für Gebiet „Marquardt Nord“ integriert
- Insgesamt vier Ortsteilforen (OTF) im Werkstattformat für Rahmenplanung vorgesehen, zwei weitere Ortsteilforen für die Präsentationen zum Gutachterverfahren
 - Hier soll intensiver Austausch zwischen Ortsbeirat, Öffentlichkeit, lokalen Akteuren, Kommunalpolitik und Planern ermöglicht werden!



Geplanter Prozessablauf © LHP 02/2022

- 2022:
 - Nächster Schritt - Abstimmung Aufgabenstellung Ortsbeirat / SBWL
 - Beschlussfassung durch Stadtverordnetenversammlung
 - Flächenankauf
 - Ausschreibung/Beauftragung Rahmenplan, Moderationsleistung sowie Mehrfachbeauftragung Planungsbüros
- Anfang 2023: Start Planungsprozess (gepl. Dauer 12 bis 13 Monate)
- Anfang 2024: Ende Planungsprozess, anschließend Beschluss durch SVV
- Ab 2024: Einleitung eines Bauleitplanungsverfahrens „Marquardt Nord“ auf Basis von Rahmenplan/Gutachterverfahren



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

www.potsdam.de/stadtplanung

stadtplanung@rathaus.potsdam.de

gesamtstaedtischeplanung@rathaus.potsdam.de