



Protokollauszug

aus der
47. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ortsbeirates Golm
vom 23.02.2023

öffentlich

**Top 7.1 Beschluss Rahmenplan Golm 2040
22/SVV/1236
vertagt**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Frau Knier Frau Waberski vom Bereich Stadtraum Süd-West, die anschließend anhand einer Power-Point Präsentation (dem Tagesordnungspunkt im Ratsinformationssystem als Anlage beigefügt) den Rahmenplan Golm 2040 und Flächennutzungsplan-Änderung „Golm Nord“ (28/22) vorstellt.

Frau Knier ist positiv überrascht, dass u.a. Empfehlungen des Ortsbeirates mitberücksichtigt wurden.

Herr Krause, Frau Böttge und Herr Wendt äußern sich bedenklich zum Konzept.

Im Ergebnis der sich anschließenden Diskussion, wird der Vorschlag, auf Wunsch des Ortsbeirates, von Herrn Brinkkötter unterbreitet, dass Model öffentlich zugänglich für alle Bürger in Golm aufstellen zu lassen. Hierzu wird nochmal Rücksprache mit Frau Lauterbach, Standortmanagement Golm GmbH, gehalten.

Der **Tagesordnungspunkt** wird bis zur nächsten Sitzung **zurückgestellt**.



Rahmenplan Golm 2040 und Flächennutzungsplan-Änderung „Golm Nord“ (28/22)

Ortsbeiratssitzung Golm am 23.02.2023



Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtraum Süd-West

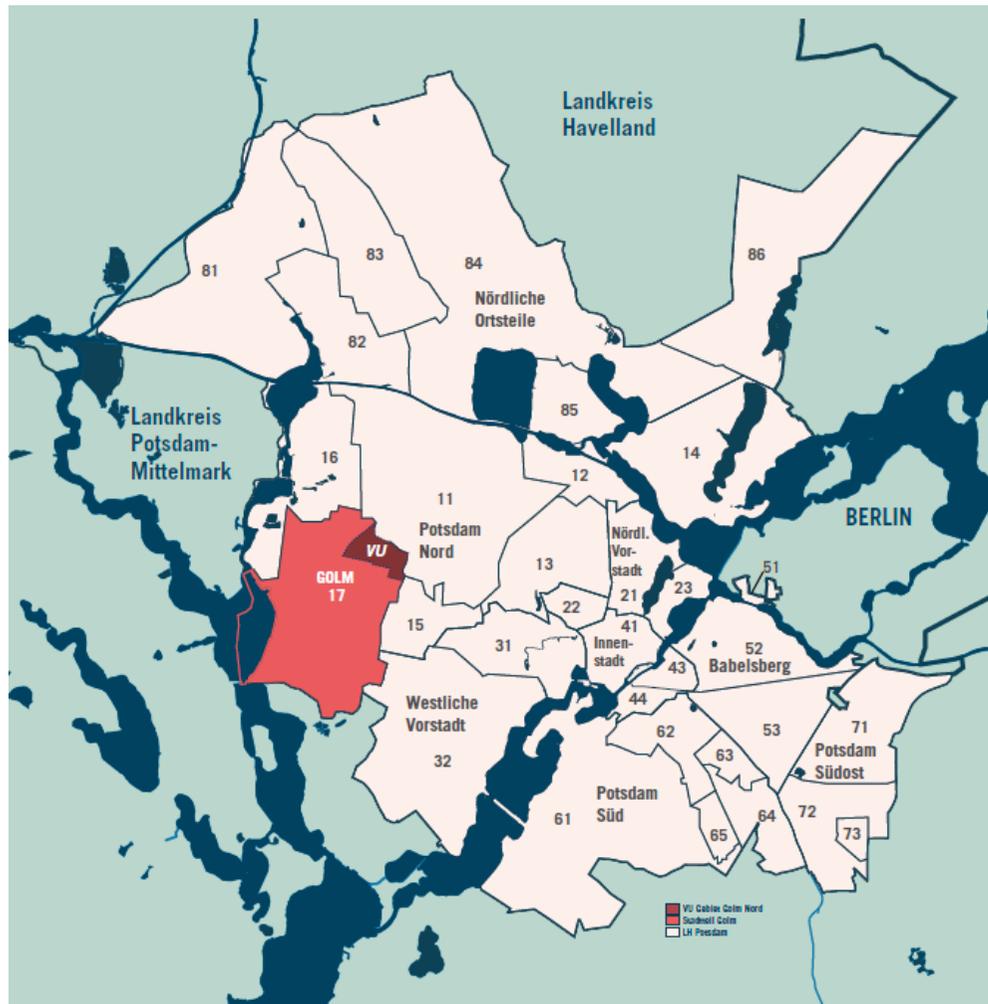
Quelle: © Luz. Heilmann, 06/2021

Rahmenplan Golm 2040



Landeshauptstadt
Potsdam

Golm im Blick 2021



Lage und Bedeutung im Stadtraum

Eingemeindung

26. Oktober 2003

Fläche

11,5 km² (Potsdam: 187,7 km²)

Einwohner

4.174 EW (HWS) (Potsdam: 183.401 EW)

Durchschnittsalter: 36,0 Jahre

Infrastruktur

Wohnungen: 1.548

Kitas: 3

Grundschule: 1

Science Park größter Wissenschaftsstandort Brandenburgs (mit Uni Potsdam, 3 Max-Planck-Institute, 2 Fraunhofer-Institute uvm.)

- ca. 200 Professor:innen

- 10.000 Studierende

- ca. 2.500 Beschäftigte

Rahmenplan Golm 2040

Golm im Blick 2021



Landeshauptstadt
Potsdam



Luftbild Golm 2020, Foto: Lutz Hannemann

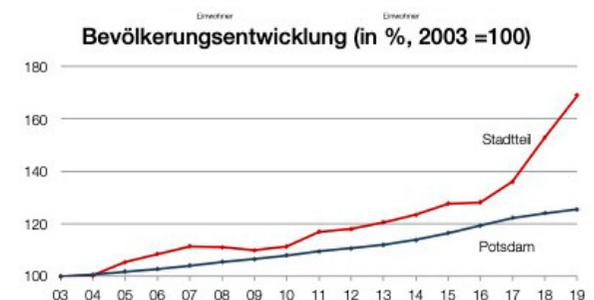
Enormer Entwicklungsdruck in den letzten drei Jahrzehnte führt zu inhomogene stadträumlichen Situationen.

Es wirken heute sehr unterschiedliche Entwicklungsdynamiken auf Golm:

Golm ist Heimat: Wohnen, Leben, Gemeinschaft, Tradition

Golm ist Innovationsstandort: Wissenschaft, Forschung, Unternehmertum, Zukunft

Golm ist Kulturlandschaft: siedlungsgeschichtliches Erbe, Landwirtschaft, Natur, Erholung

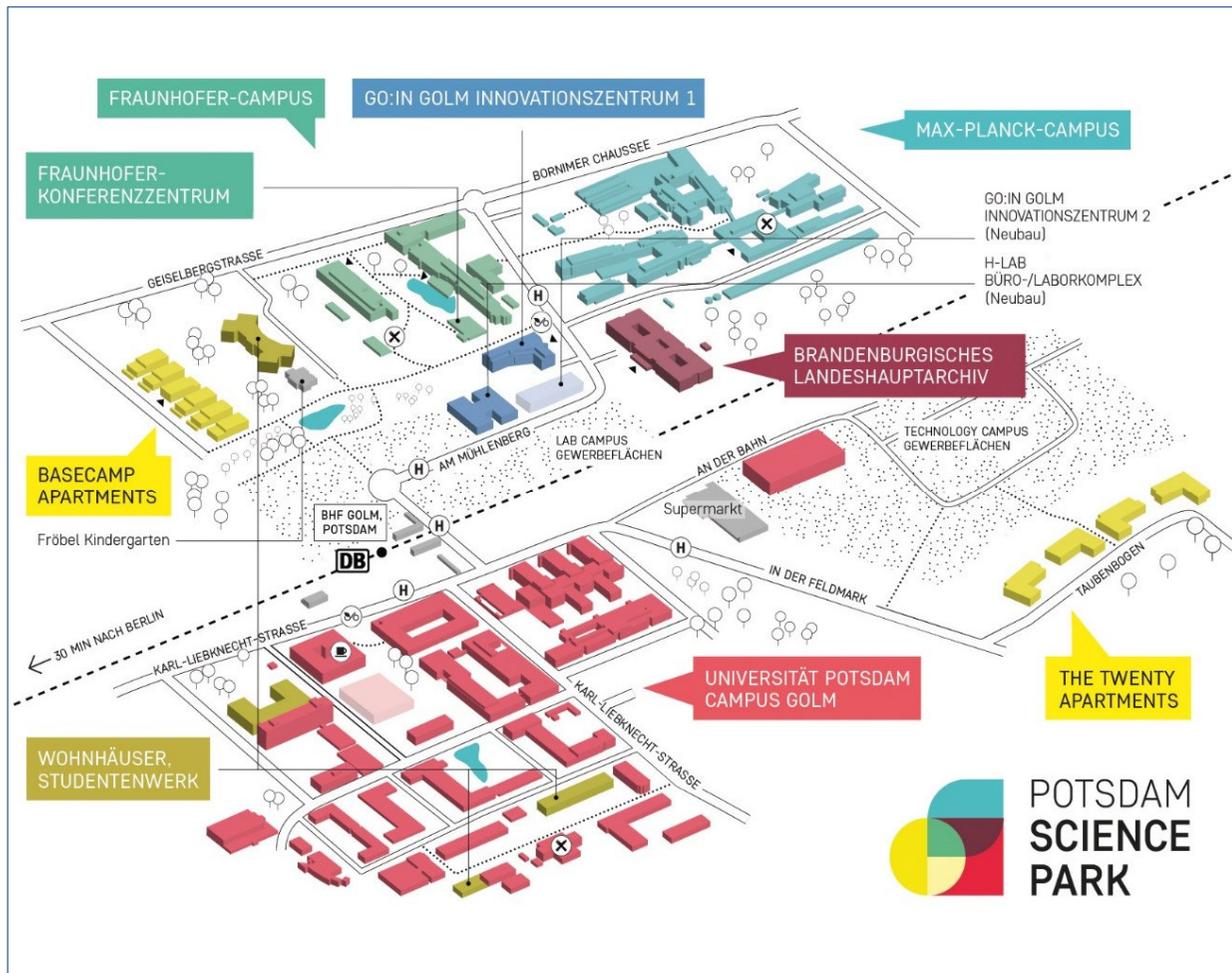


Rahmenplan Golm 2040



Landeshauptstadt
Potsdam

Golm im Blick 2021



Science Park weiterhin auf Wachstumskurs

Erreichtes

- Exzellente Wissenschaft
- Miet- und Flächenangebote
- Hohe Entwicklungsdynamik

Neue Aufgaben

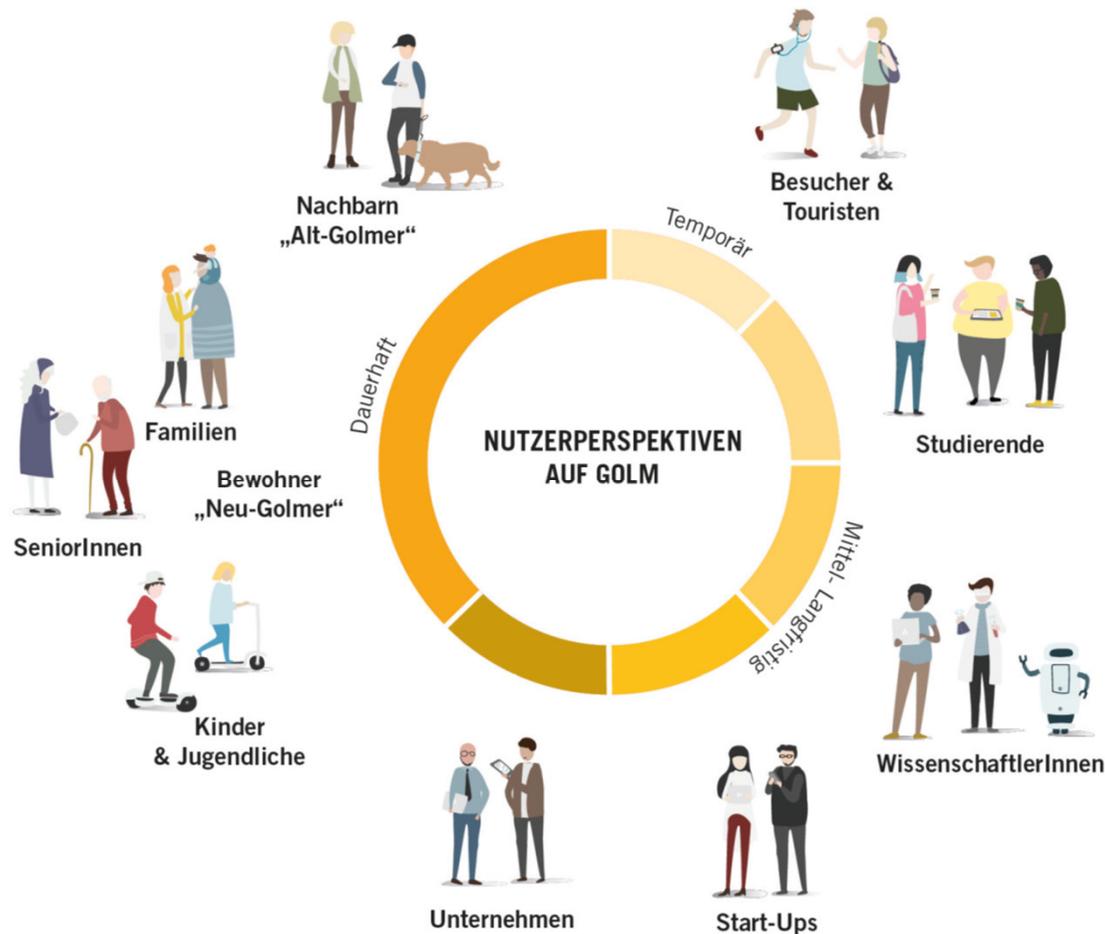
- Zusammenführung bisher fragmentierter Bereiche
- Weiterentwicklung Golms zu innovativem Stadtquartier
- Schaffung von langfristigen Entwicklungsoptionen
- Integrierte Entwicklung des Gesamtstandortes

Rahmenplan Golm 2040

Verschiedene Akteuren mit unterschiedlichen Zielen



Landeshauptstadt
Potsdam



Aus unterschiedlichen Nutzer- und Bewohnerperspektiven in die Zukunft geblickt.

Ziel 1: Urbanes, innovatives und nachhaltiges Stadtquartier

Ziel 2: Potsdam Sience Park zu einem internationalen Innovationsstandort weiterentwickeln (Vision 2030)

Ziel 3: Neue Mitte Golm - Fragmentierte Entwicklungen überwinden

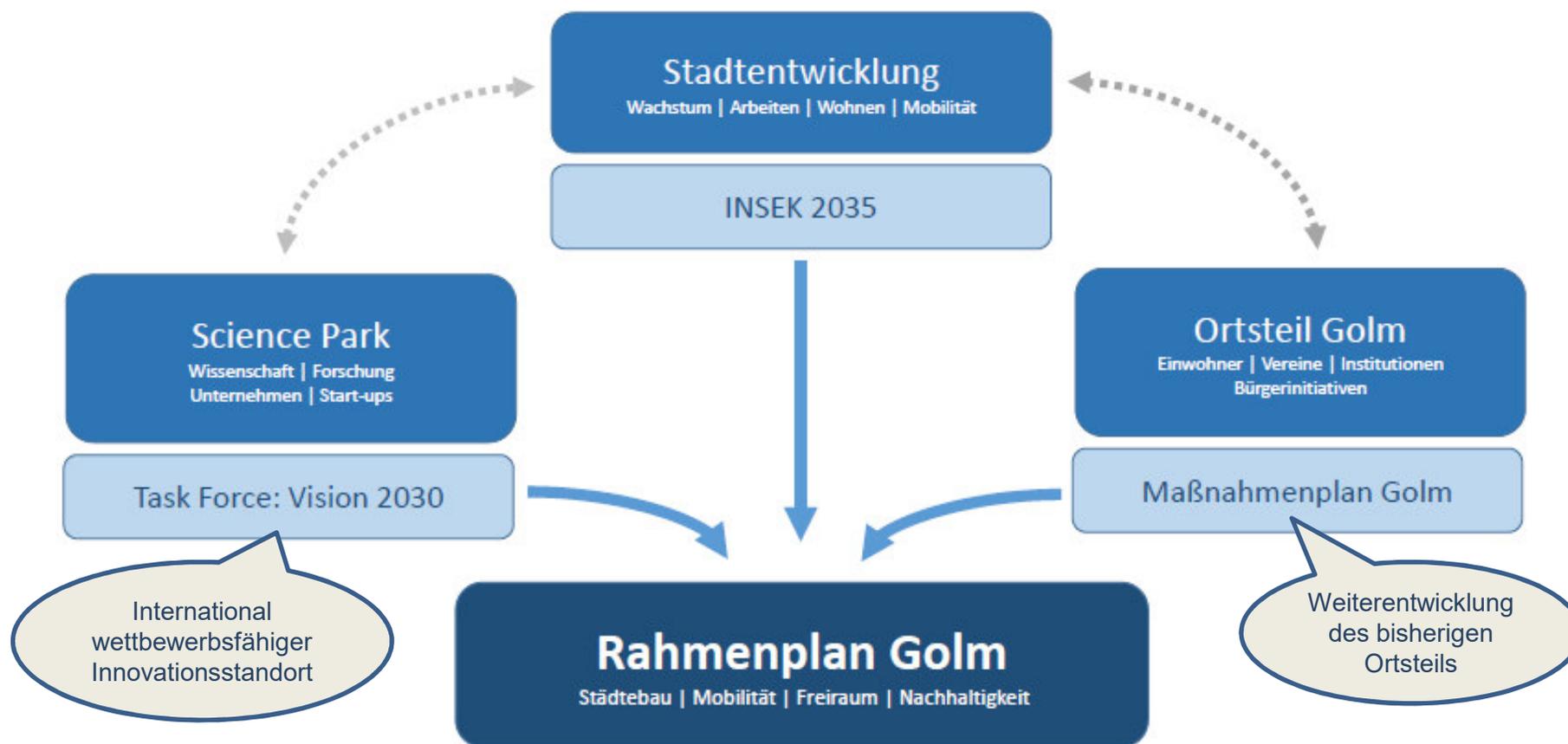
>> Erkennen bestehender Bedarfe und deren Deckung, um einen **sozial und gesellschaftlich ausgeglichenen Ortsteil** und **gleichzeitig eine ökonomische Weiterentwicklung** zu schaffen.

Rahmenplan Golm 2040



Golm Zukunft im Blick... Konzepte und Strategien

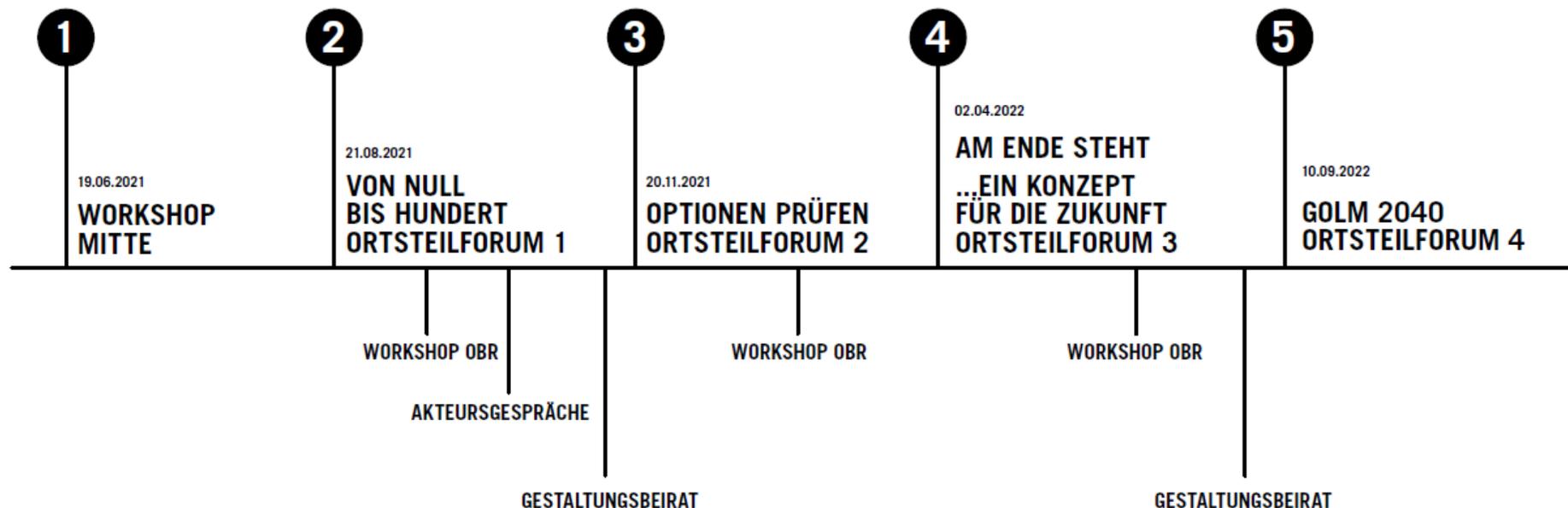
Rahmenplan schlägt Bogen zu bereits existierenden Planungen, Konzepten und Strategien.



Rahmenplan Golm 2040



Dialogorientierter Planungsprozess



4 öffentliche Ortsteilforen,
4 Werkstattgespräche mit dem Ortsbeirat,
5 Gespräche mit Schlüsselakteuren,
45 Planungsrunden,
2 Vorstellungen im Gestaltungsrat

Quelle: © POLO GmbH 04/2016

intensiver
Beteiligungsprozess/
breite Partizipation

Rahmenplan Golm 2040

Dialogorientierter Planungsprozess



Landeshauptstadt
Potsdam



Rahmenplan Golm 2040

Städtebaulicher Rahmenplan

Städtebaulich-räumliche Vision für die Entwicklung des gesamten Ortsteil.

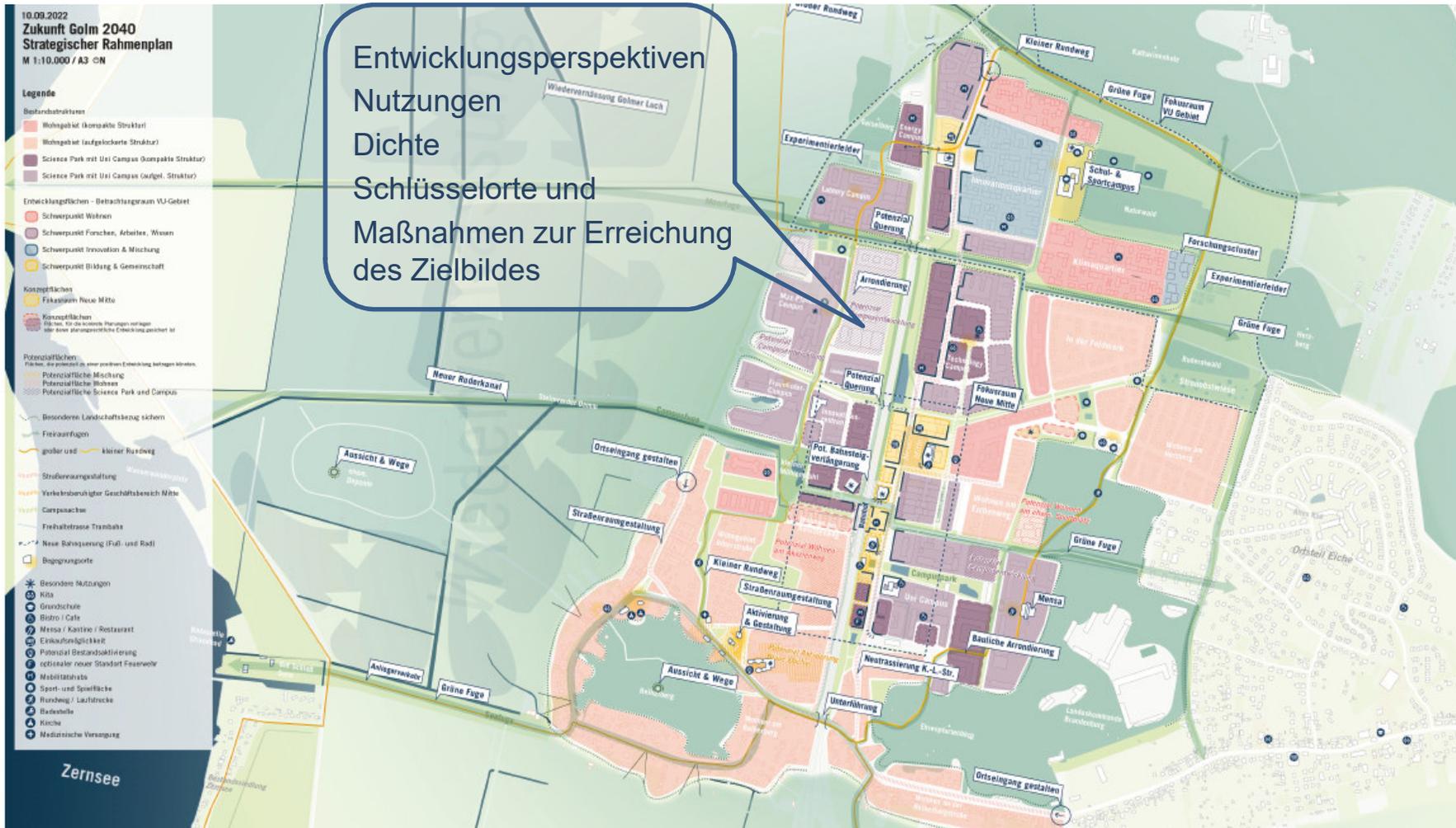
GOLMER NORDEN, 70 HA

GOLMER MITTE, 15 HA

Darstellen von Potentialen und Grenzen der Entwicklung.

Rahmenplan Golm 2040

Strategischer Rahmenplan

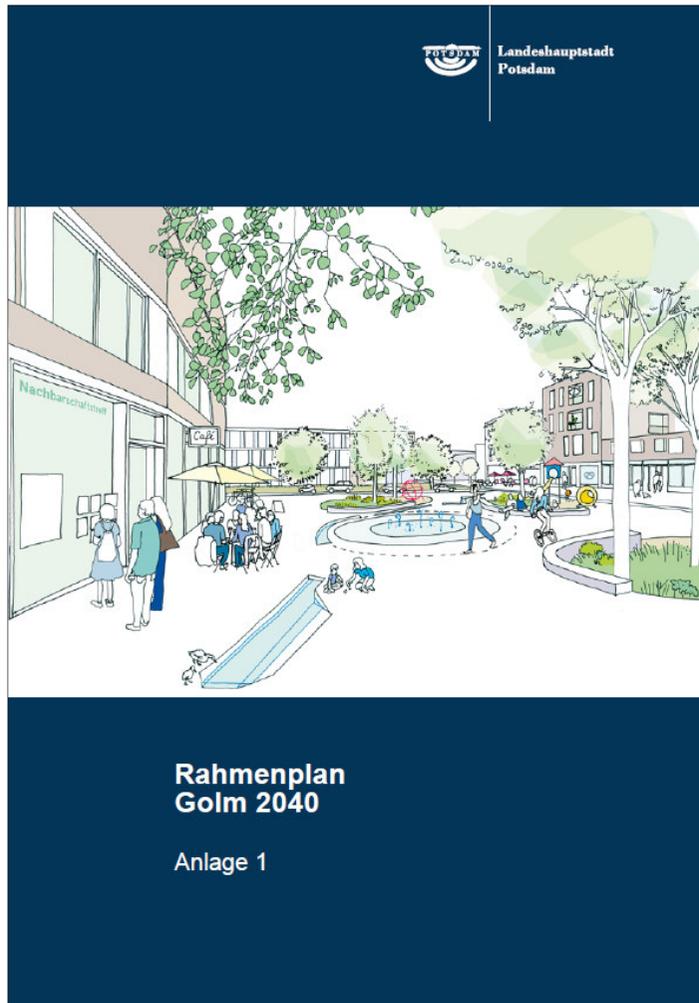


Rahmenplan Golm 2040

Rahmenplanbericht



Landeshauptstadt
Potsdam



IMPRESSUM

HERAUSGEBER

Landeshauptstadt Potsdam
Der Oberbürgermeister
Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt

Friedrich-Ebert-Straße 79/81
14469 Potsdam

www.potsdam.de
www.potsdam.de/RahmenplanGolm

Ansprechpartner:innen
Fachbereich Stadtplanung
Erik Wolfram (Fachbereichsleitung)

Bereich Stadtraum Süd-West
Rudolf Hölischer (Projektleitung Rahmenplan)
Anna Nikita Schiering (Projektassistenz)

Bereich Wirtschaftsförderung
Toralf Schirmag (Projektkoordination Golm)

BEARBEITUNGSTEAM

ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GMBH
Maria-Hilf-Straße 15
D - 50677 Köln
T 0221 271 80 6-0
F 0221 310 08 33
info@astoc.de
www.astoc.de

Sebastian Hermann
Timo Eisele
Svenja Krings
Lena Plepmeier

ARBOS FREIRAUM-PLANUNG GMBH
Steindamm 105
D - 20099 Hamburg
T 040 284 09 49-0
F 040 284 09 49-29
info@arbos-online.de
www.arbos-online.de

Peter Köster
Simon Altvater
Sara Dahlheimer

ARGUS STUDIO
Teil der ARGUS Stadt
und Verkehr PartmbB
Pinnaßberg 45
D - 20359 Hamburg
T 040 309 709-0
studio@argus-hh.de
studio.argus-hh.de

Nils Weiland

STEG HAMBURG MBH
Schulterblatt 26-36
D - 20357 Hamburg
T 040 43 13 93 0
F 040 43 13 93 13
steg@steg-hamburg.de
www.steg-hamburg.de

Jan Seeringer

PARTIZIPATIONSTEAM

URBANIZERS
Neumüllers Langenbrinck GbR
Nordufer 15
13353 Berlin
T 030 889 2229 0
F 030 889 2229 29
post@urbanizers.de
www.urbanizers.de

Dr. Annika Levels
Inken Ammon
Marie Neumüllers
Philipp Maria Sommer

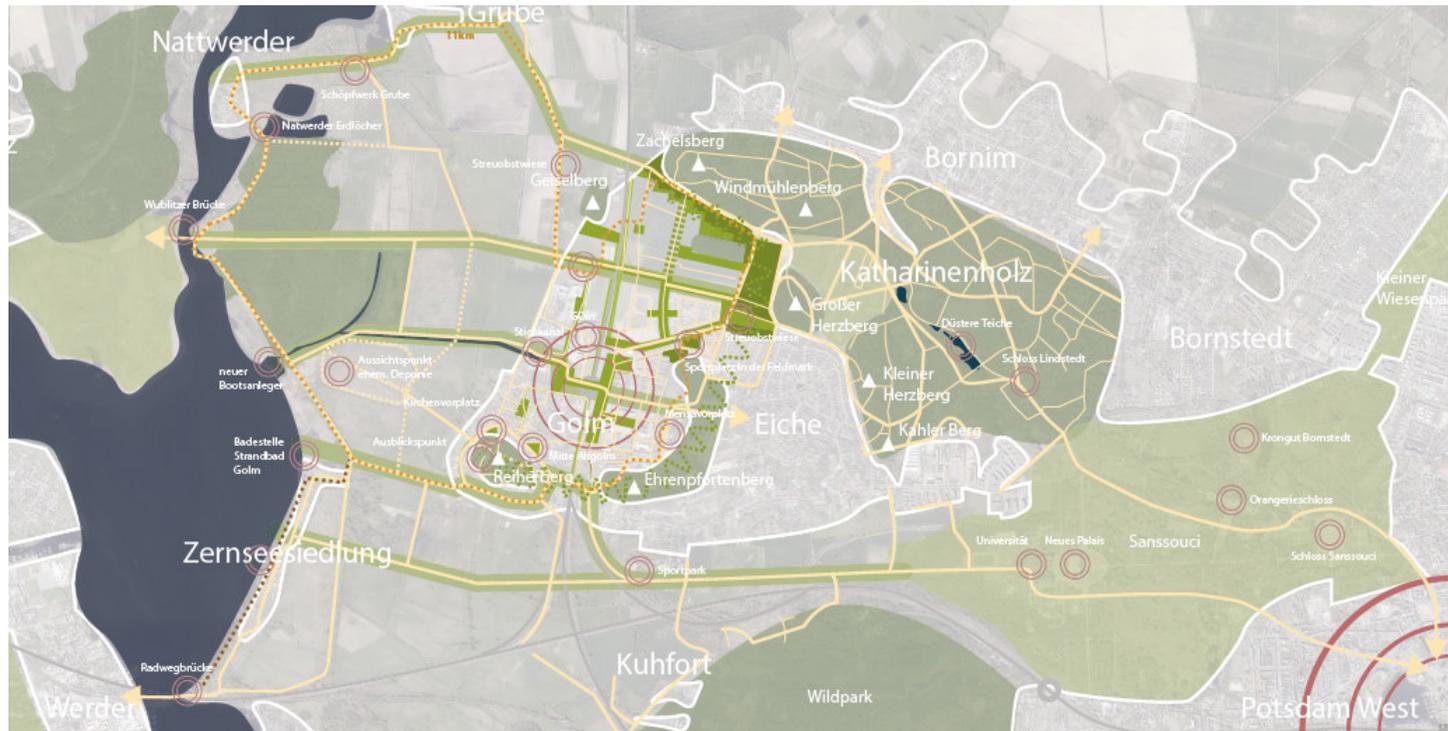
VISUALISIERUNGEN

GRIT KOALICK, VISURANTO.DE
www.visuranto.de
grit.koalick@visuranto.de
Abbildungen: Titelbild,
S.1, S. 88, S. 93, S. 94

Potsdam, 01. November 2022
Titelbild: Zeichnung Golmer Platz, Grit Koalick, www.visuranto.de
Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Quellenangabe gestattet.

Rahmenplan Golm 2040

Schwerpunkt Landschaft und Nachhaltigkeit



Mit einem **klimage-rechten Ansatz** soll es gelingen, **Stadt- und Landschafts-entwicklung harmo-nisch miteinander zu verbinden.**

- Grüne und blaue Fugen
- Wiedervernässung des Golmer Luchs
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vor Ort
- Schaffung von Biotop-Verbindungen
- Wegeverbindungen und Ruderkanal als Funktions- und Freizeitobjekt
- qualitative Nachverdichtung



Wiedervernässung im Golmer Luch



Landschaftsfuge



Grüne Golmer Wege



Wildabstand



Alleen



Golmer Wasserwege

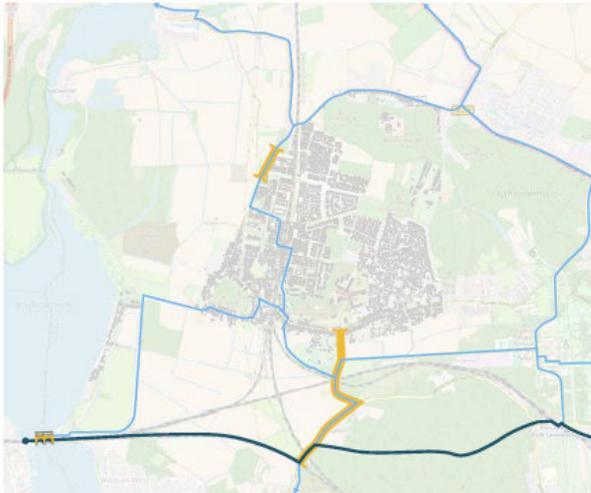
Rahmenplan Golm 2040

Schwerpunkt Nachhaltige Mobilität



Landeshauptstadt
Potsdam

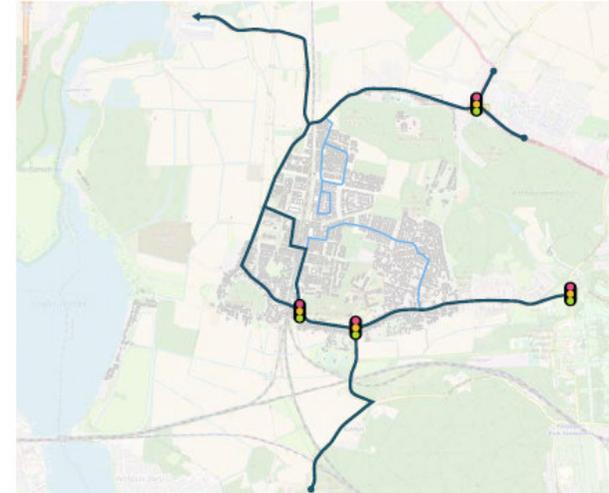
MIT DEM FAHRRAD



MIT DEM BUS UND BAHN



MIT DEM KFZ



Mobilitätsverhalten ändern - autoarmes Quartier der kurzen Wege

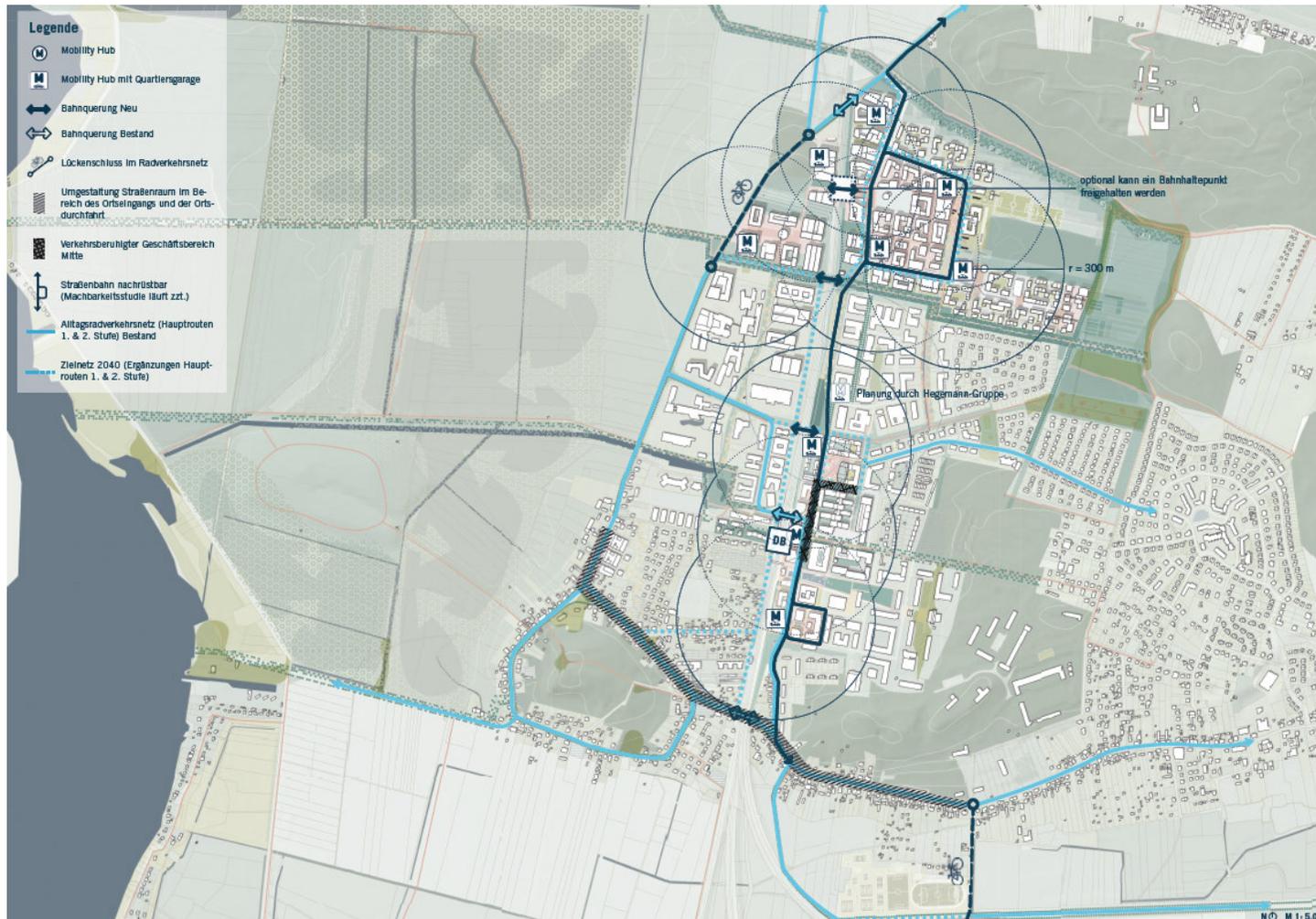
Drei Prämissen, um zukünftige Verkehrsabwicklung reibungslos sicherzustellen

1. Reduzierung des Kfz-Verkehrsaufkommens durch Stärkung alternativer Verkehrsformen, Ausbau lokaler Nahversorgungsstrukturen und eine Strategie der kurzen Wege
2. Kfz-verkehrsarme Konzeption des Golmer Nordens, um den hinzukommenden Kfz-Verkehr zu minimieren
3. Erhöhung der Leistungsfähigkeit an einzelnen Knotenpunkten, um die Kapazität zur Abwicklung des Kfz-Verkehrs zu erhöhen



Rahmenplan Golm 2040

Schwerpunkt Nachhaltige Mobilität



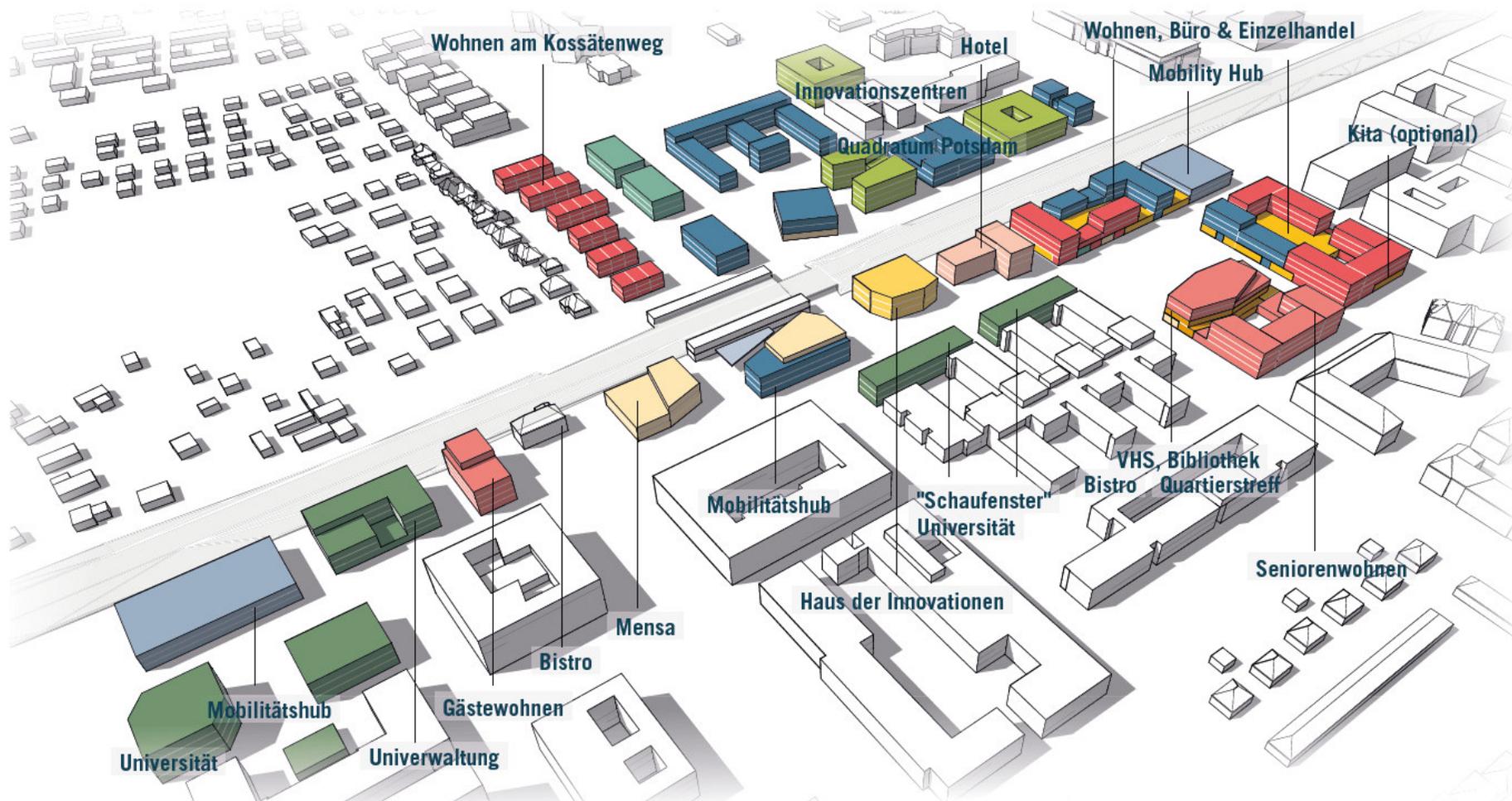
Beispiel: autoarmes Quartier

Rahmenplan Golm 2040



Landeshauptstadt
Potsdam

Neue Mitte Golm – Mehr Angebote für alle Golmer



Rahmenplan Golm 2040



Landeshauptstadt
Potsdam

Golmer Norden – VU Gebiet



SVV-Beschluss zur Einleitung von Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 165 Abs. 4 BauGB für den Bereich „Golm Nord“ am 30.01.2019 gefasst.

Ziel

Schaffung von langfristigen Entwicklungsoptionen

Geplant

- Innovations-, Klima- und Waldquartier,
- Labortory Campus,
- Wohnungen für bis zu 3.500 Einwohner:innen,
- max. 4.500 Arbeitsplätze,
- Soziale Infrastruktur, ...

Klärung

Flächenverfügbarkeit, Umgang mit dem LSG, Verfahrens- und Finanzierungsfragen

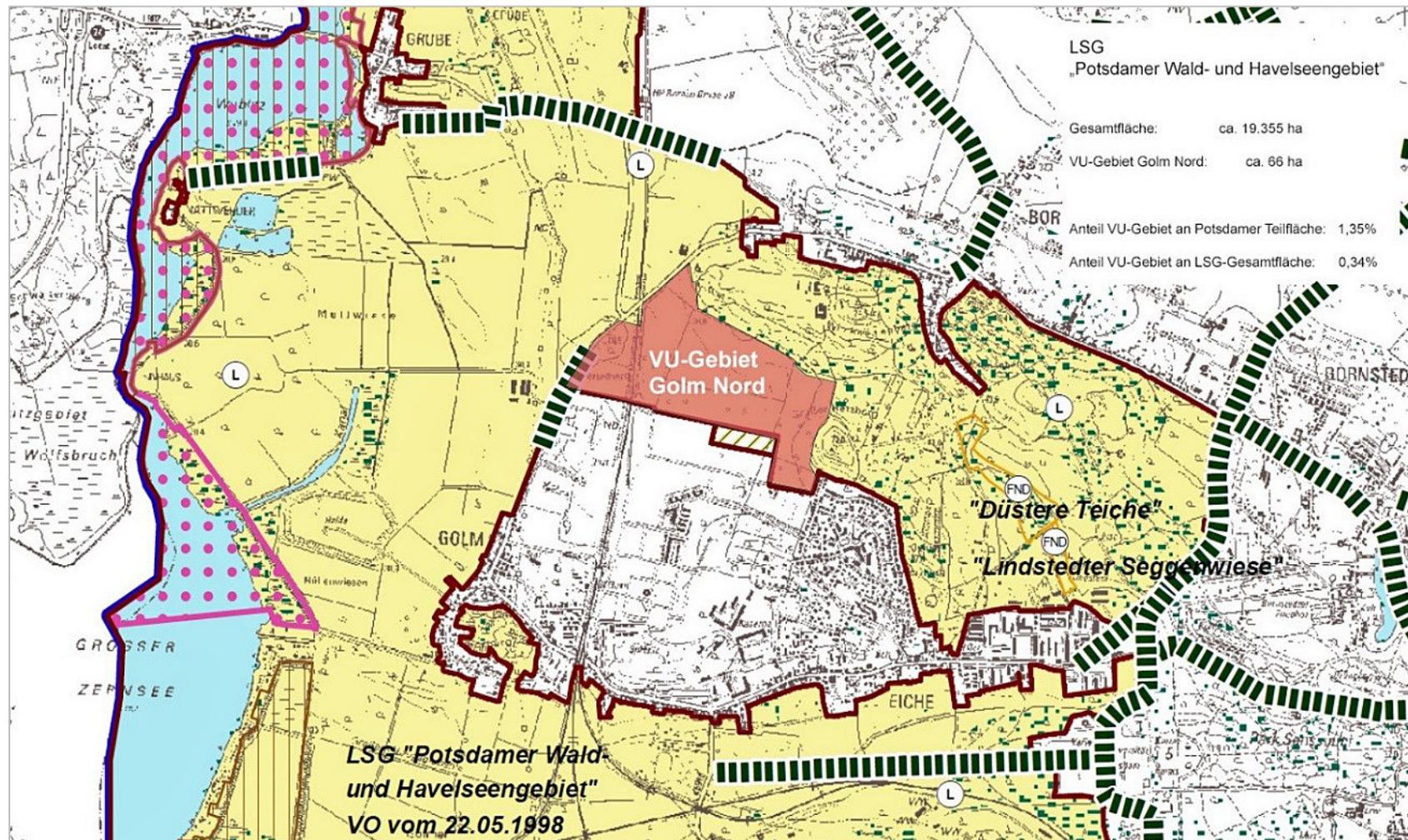
Zeitplan

Inhaltlicher Abschluss der VU bis Ende 2023

Rahmenplan Golm 2040



Golmer Norden... Eingriff ins LSG



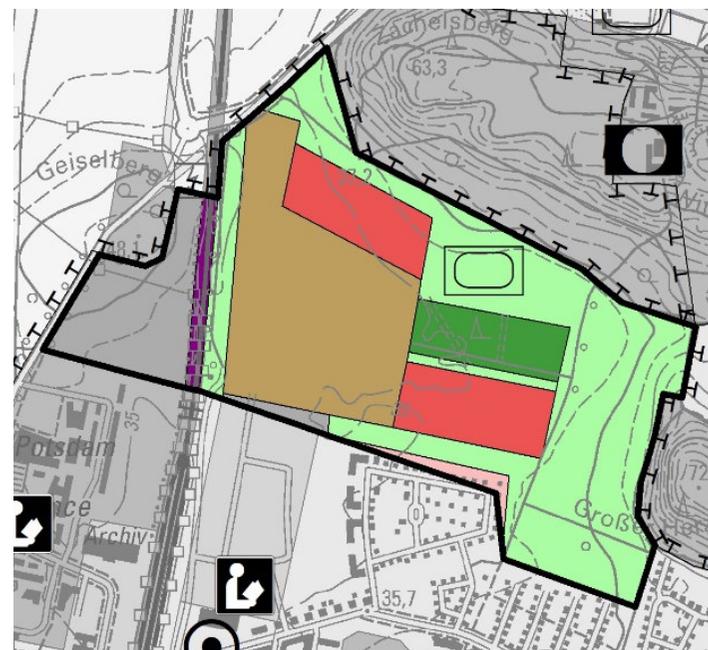
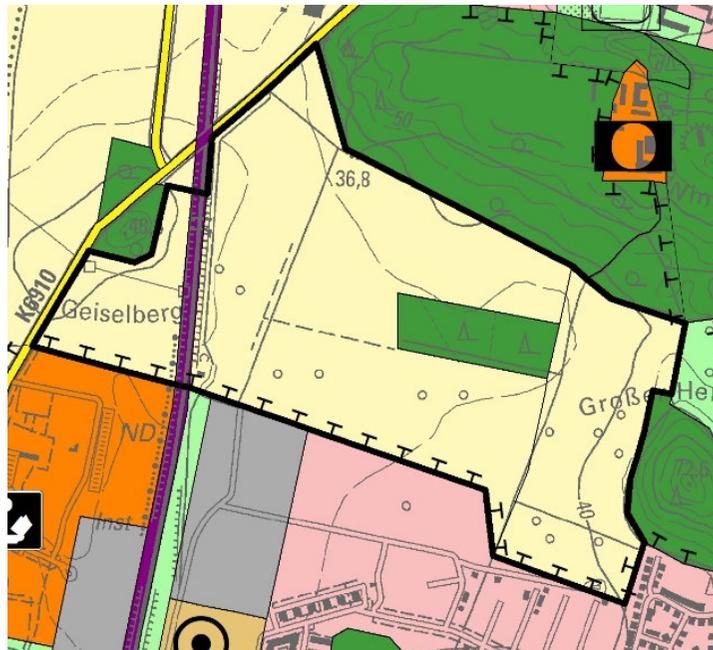
Rahmenplan Golm 2040



Landeshauptstadt
Potsdam

Golmer Norden... FNP-Änderung

Flächennutzungsplan-Änderung „Golm Nord“ (28/22)



- Bauflächen**
 - Wohnbaufläche W 1 (GFZ 0,8 - 1,6)
 - Wohnbaufläche W 2 (GFZ 0,5 - 0,8)
 - Wohnbaufläche W 3 (GFZ 0,2 - 0,5)
 - Gemischte Baufläche M 1 (GFZ 0,8 - 1,6)
 - Gemischte Baufläche M 2 (GFZ 0,5 - 0,8)
 - Gewerbliche Baufläche G
 - Sonderbaufläche S
- Einrichtungen und Anlagen**
 - Verwaltung
 - Hochschule und Forschung
 - Zentraler Versorgungsbereich gemäß Einzelhandelskonzept
- Freiflächen, Wasserflächen**
 - Grünfläche
 - Grünzug
 - Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen
 - Fläche für Wald
 - Fläche für die Landwirtschaft
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Verkehr**
 - Straßenhauptnetz
 - Bahnanlage / Bahnhof
 - Geltungsbereich

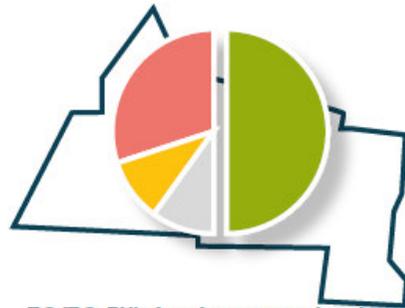
Darstellungen basieren auf Rahmenplan Golm 2040

Rahmenplan Golm 2040



Landeshauptstadt
Potsdam

Golmer Norden... Innovation für Potsdam



50/50 Flächeninanspruchnahme

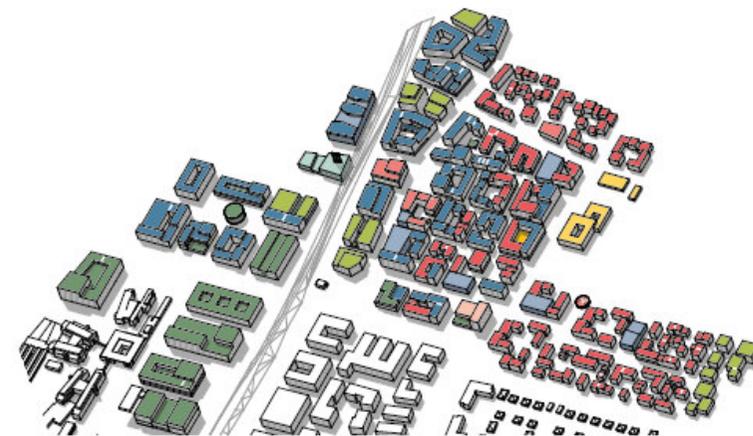
- 50 % Grün- & Freiraum, Sport
- 30 % Bauland
- 10 % Bauland für Soziale Infrastruktur
- 10% Flächen für Mobilität



Nutzungsmischung

- 30% Wohnen
- 50 % Arbeiten
- 10 % Soziales & Versorgung
- 10% Mobilität

+ ca. 3.000 bis 3.500 Einwohner:innen
+ ca. 4.500 bis 5.000 Arbeitsplätze



Rahmenplan Golm 2040

Golmer Norden – VU Gebiet



WELCHE ELEMENTE PRÄGEN DAS INNOVATIONSQUARTIER?



Einfaches Grundsystem

Ein klares, rasterförmiges Grundsystem mit einer ringförmigen Erschließung strukturiert das Quartier. Die einzelnen Gebäude fügen sich flexibel in das System ein.

Vielfalt der Maßstäbe

Der vielfältige Nutzungsmix im Innovationsquartier ist in der Unterschiedlichkeit der Maßstäbe sichtbar. Kleinteiligere Gebäude wechseln sich mit großformatigeren Gebäuden ab - so entsteht eine spannende und abwechslungsreiche Quartierssilhouette.



WAS KANN MAN SICH UNTER KLIMAQUARTIER VORSTELLEN?



Straßenraum als Quartiersraum & Gemeinschaftliche Freiräume

Die öffentlichen Räume sind das Wohnzimmer der Quartiers, hier kommt die Nachbarschaft zusammen. Die Gestaltung ist für Schrittggeschwindigkeit optimiert -und von einem hohen Grünanteil geprägt.

Nachhaltige Architektur

Eine neue Architektursprache legt einen sichtbaren Fokus auf nachhaltige und ressourceneffiziente Materialien.



Rahmenplan Golm 2040



Ausblick Gremiensitzungen

21.02.2023	SBWL (1. Lesung, ohne Votum Ortsbeirat)
23.02.2023	Ortsbeirat Golm (1. Lesung)
16.03.2023	Ortsbeirat Golm (2. Lesung)
21.03.2023	B/Sp
23.03.2023	KUM
28.03.2023	GSWI
18.04.2023	SBWL (2. Lesung)
03.05.2023	SVV



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

Rahmenplan Golm 2040



Landeshauptstadt
Potsdam

Drei Entwicklungsszenarien

**SZENARIO 1:
MAXIMALE NACHVERDICHTUNG IM BESTAND**



**SZENARIO 2:
MAXIMALE ENTWICKLUNG IM NORDEN**



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

