



# Protokollauszug

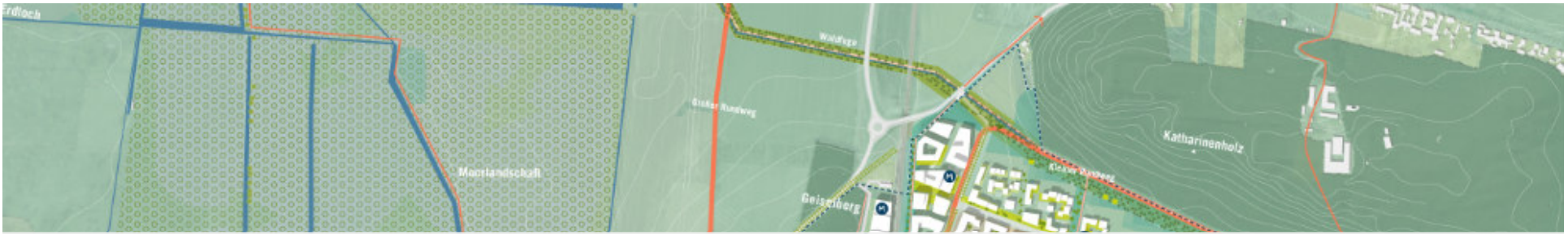
aus der  
47. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ortsbeirates Golm  
vom 23.02.2023

---

öffentlich

**Top 7.2 Flächennutzungsplan-Änderung ?Golm Nord? (28/22) Aufstellungsbeschluss  
22/SVV/1237  
vertagt**

Der **Tagesordnungspunkt** wird bis zur nächsten Sitzung **zurückgestellt**; siehe inhaltliche Diskussion Tagesordnungspunkt 7.1.



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

Ortsbeiratssitzung Golm am 23.02.2023



Landeshauptstadt Potsdam  
Fachbereich Stadtplanung  
Bereich Stadtraum Süd-West

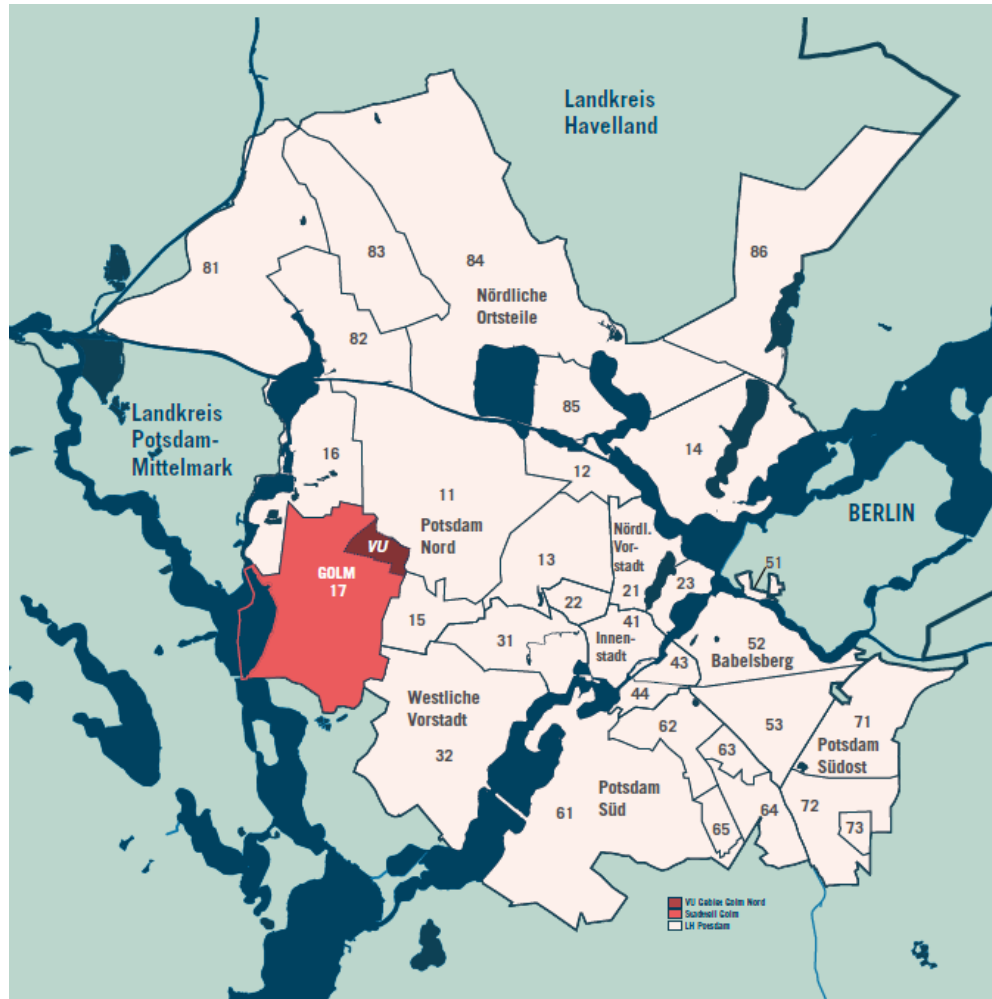
Quelle: © Luz. Heilmann, 06/2021

# Rahmenplan Golm 2040



Landeshauptstadt  
Potsdam

## Golm im Blick 2021



## Lage und Bedeutung im Stadtraum

### Eingemeindung

26. Oktober 2003

### Fläche

11,5 km<sup>2</sup> (Potsdam: 187,7 km<sup>2</sup>)

### 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

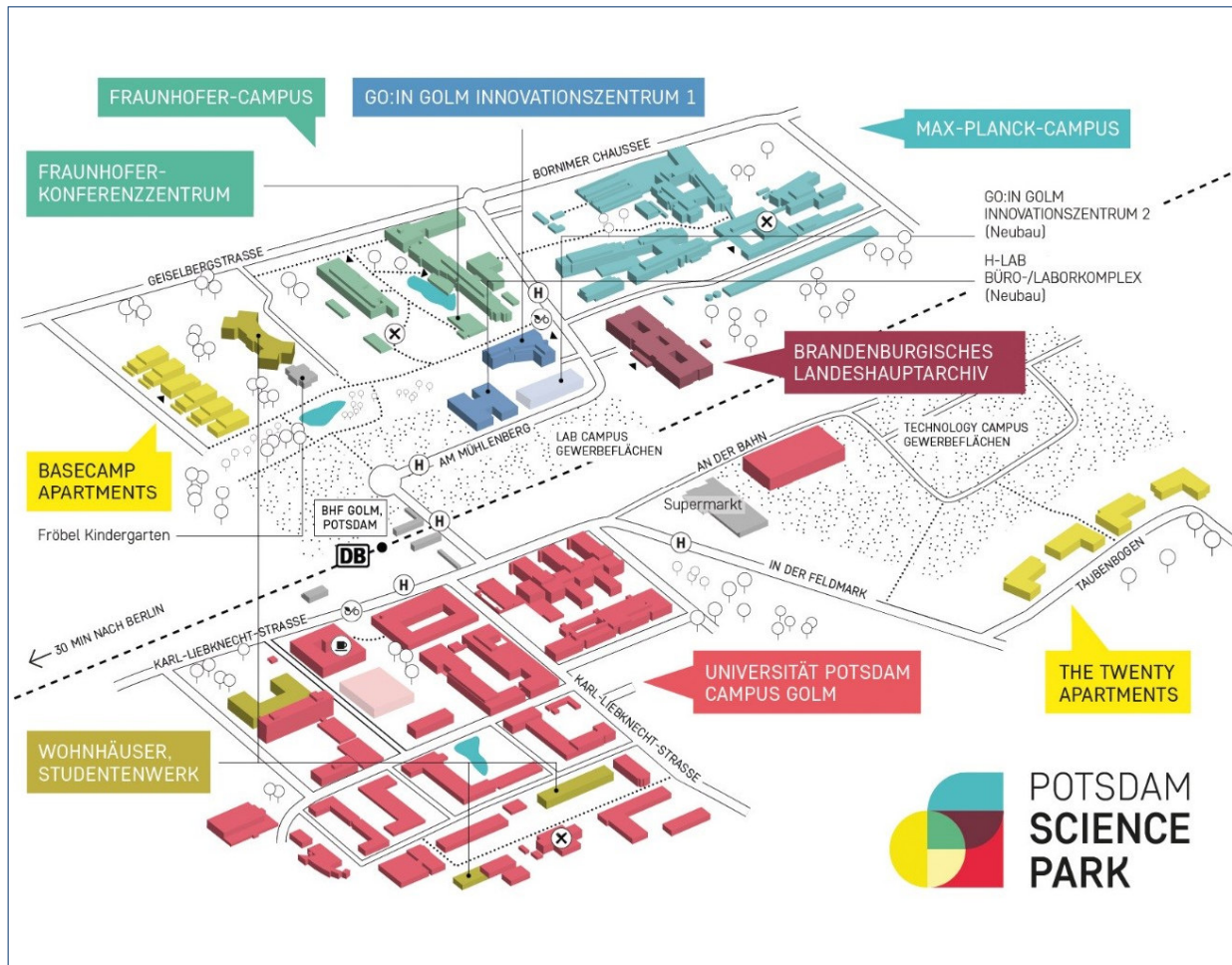


# Rahmenplan Golm 2040



Landeshauptstadt  
Potsdam

## Golm im Blick 2021



## Science Park weiterhin auf Wachstumskurs

### Erreichtes

- Exzellente Wissenschaft
- Miet- und Flächenangebote
- Hohe Entwicklungsdynamik

### Neue Aufgaben

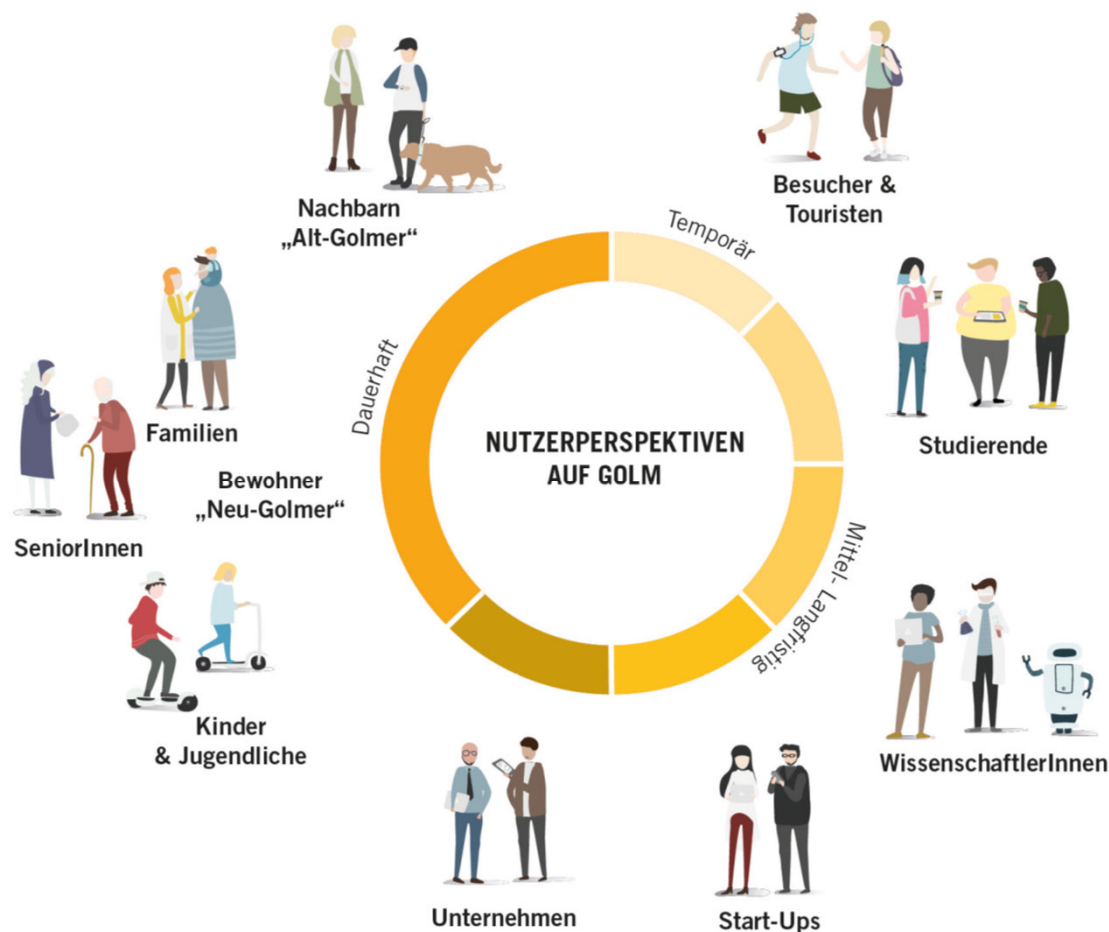
- Zusammenführung bisher fragmentierter Bereiche
- Weiterentwicklung Golms zu innovativem Stadtquartier
- Schaffung von langfristigen Entwicklungsoptionen
- Integrierte Entwicklung des Gesamtstandortes

# 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**

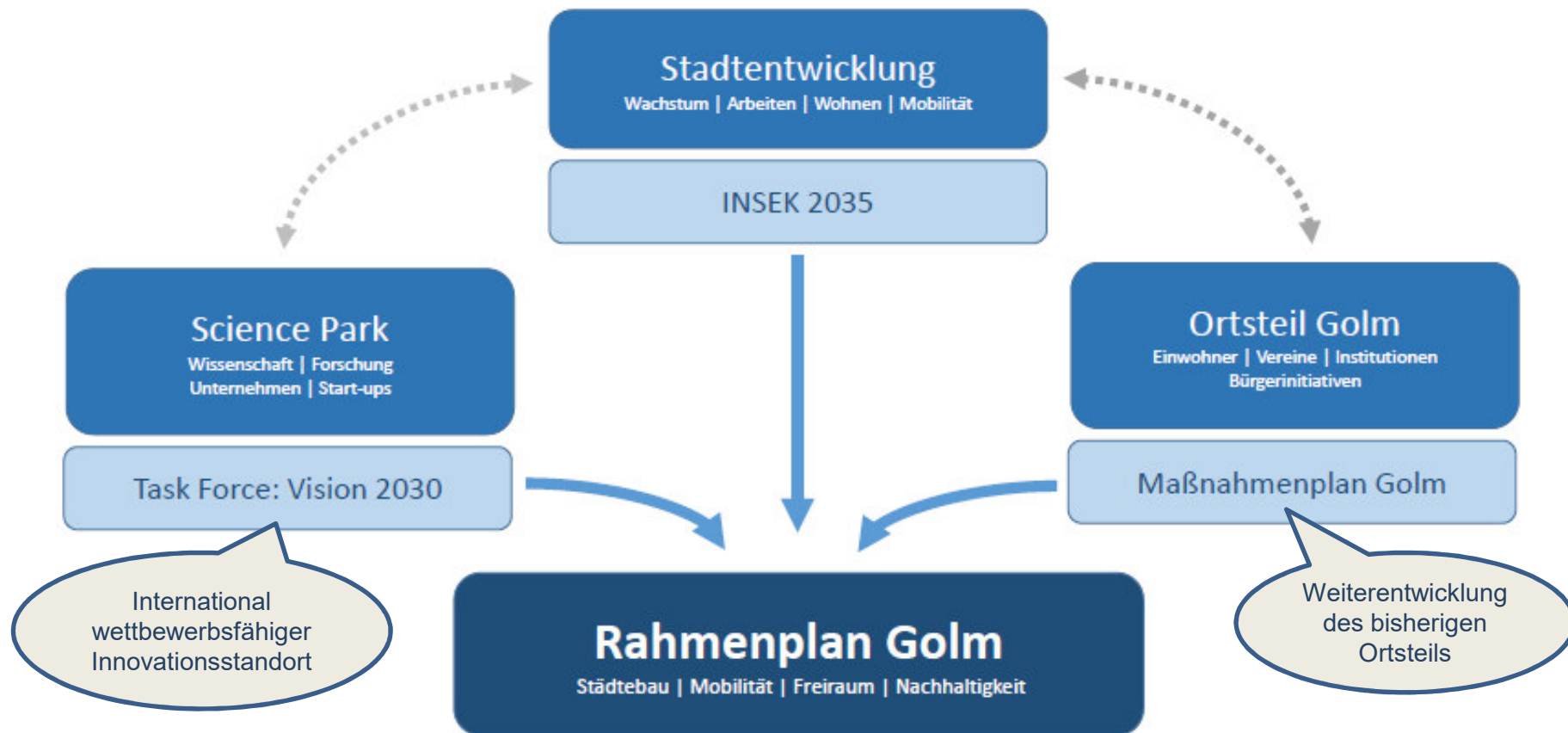
>> Erkennen bestehender Bedarfe und deren Deckung, um einen **sozial und gesellschaftlich ausgeglichenen Ortsteil und gleichzeitig eine ökonomische Weiterentwicklung** zu schaffen.

# Rahmenplan Golm 2040



## Golm Zukunft im Blick... Konzepte und Strategien

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



# Rahmenplan Golm 2040



Landeshauptstadt  
Potsdam

## Rahmenplanung... Grundidee



Der Rahmenplan Golm 2040 verfolgt das Ziel, den **Ortsteil in seiner Gesamtheit zu einem innovativen und urbanen Stadtquartier zu entwickeln.**

Instrument der informellen Planung, städtebauliche Themen breit diskutiert.

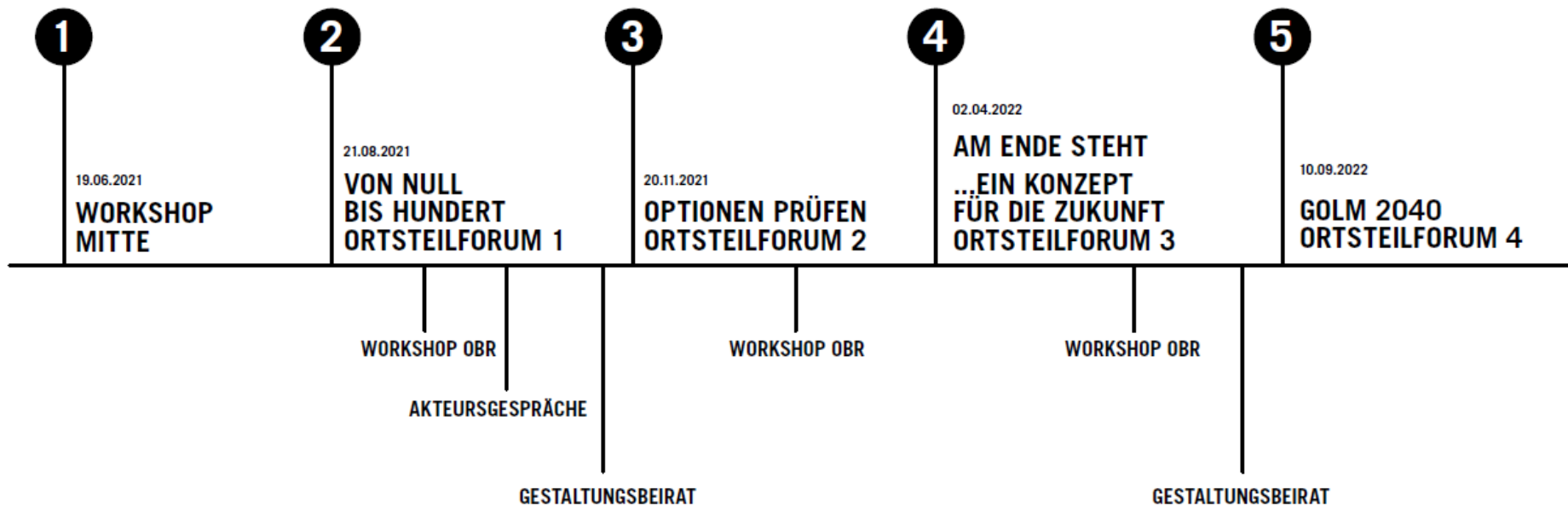




# Rahmenplan Golm 2040



## 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**

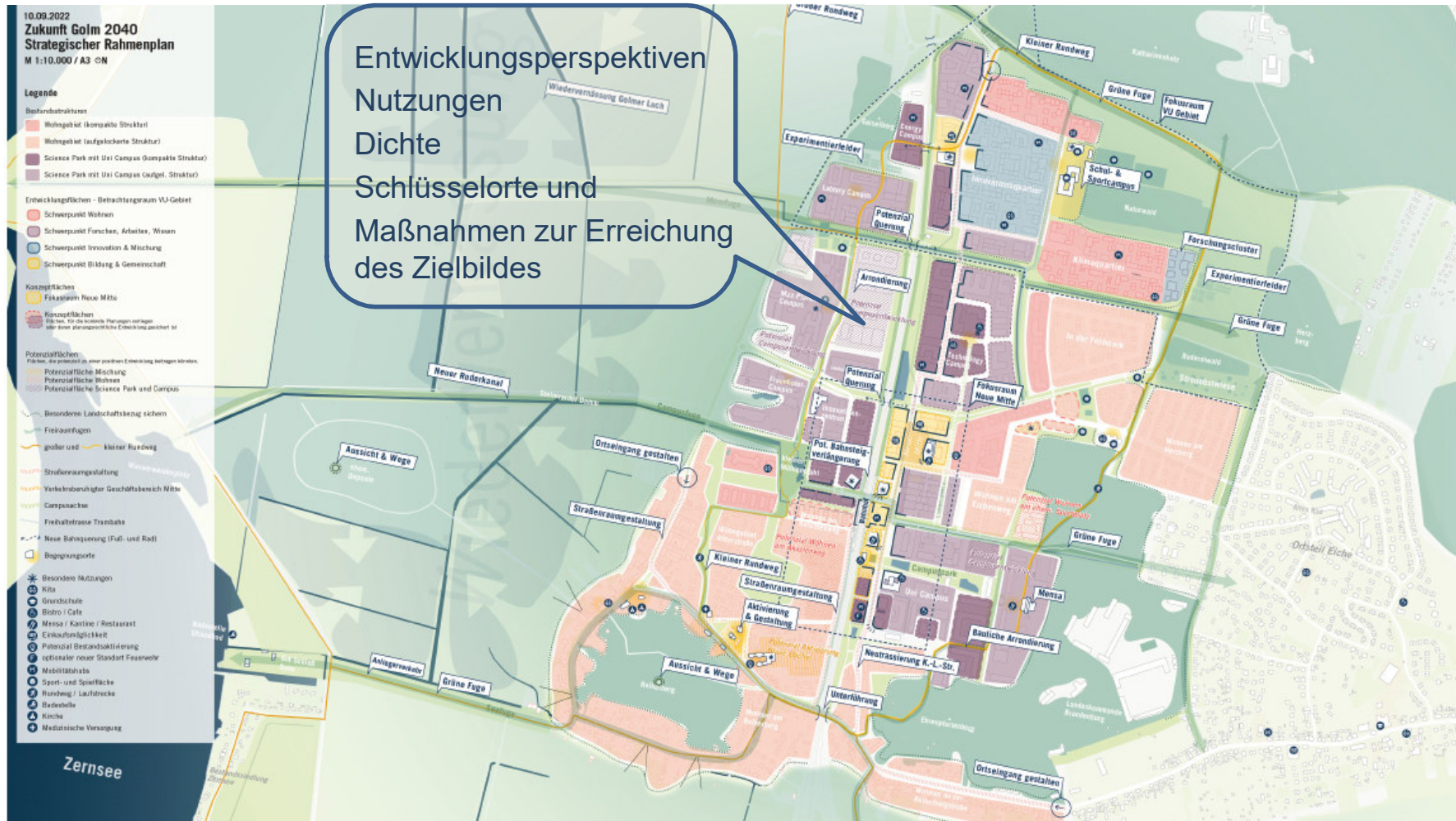
**GOLMER MITTE, 15 HA**

Darstellen von Potentialen und Grenzen der Entwicklung.

# Rahmenplan Golm 2040



## Strategischer Rahmenplan

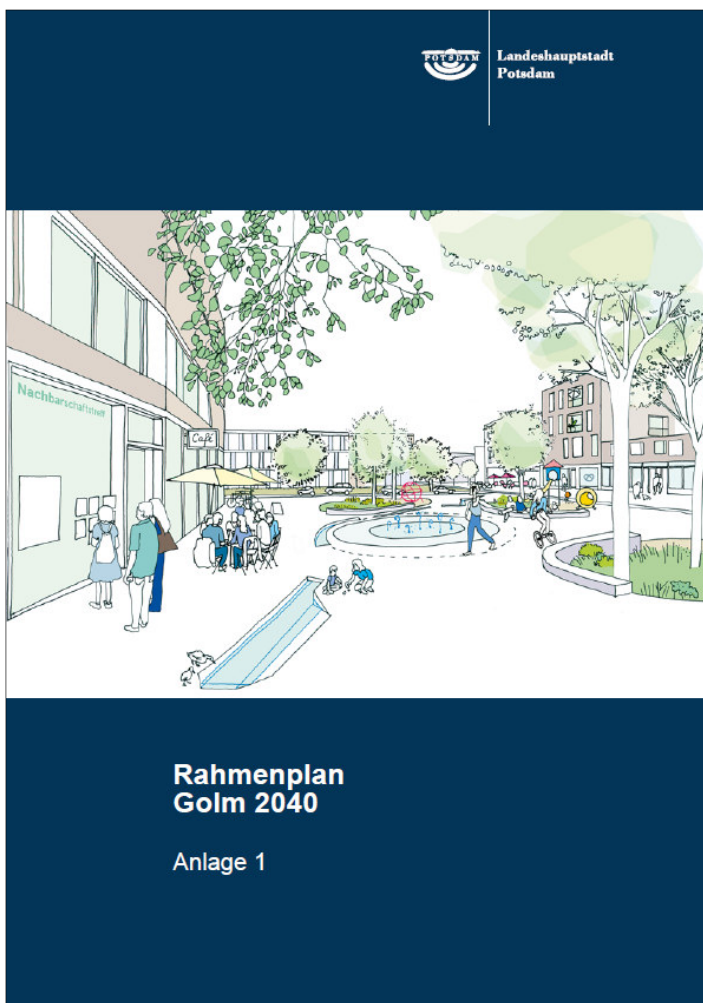


# Rahmenplan Golm 2040

## 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](http://www.potsdam.de)  
[www.potsdam.de/RahmenplanGolm](http://www.potsdam.de/RahmenplanGolm)

Ansprechpartner:innen  
Fachbereich Stadtplanung  
Erik Wolfram (Fachbereichsleitung)

Bereich Stadtraum Süd-West  
Rudolf Hölcher (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

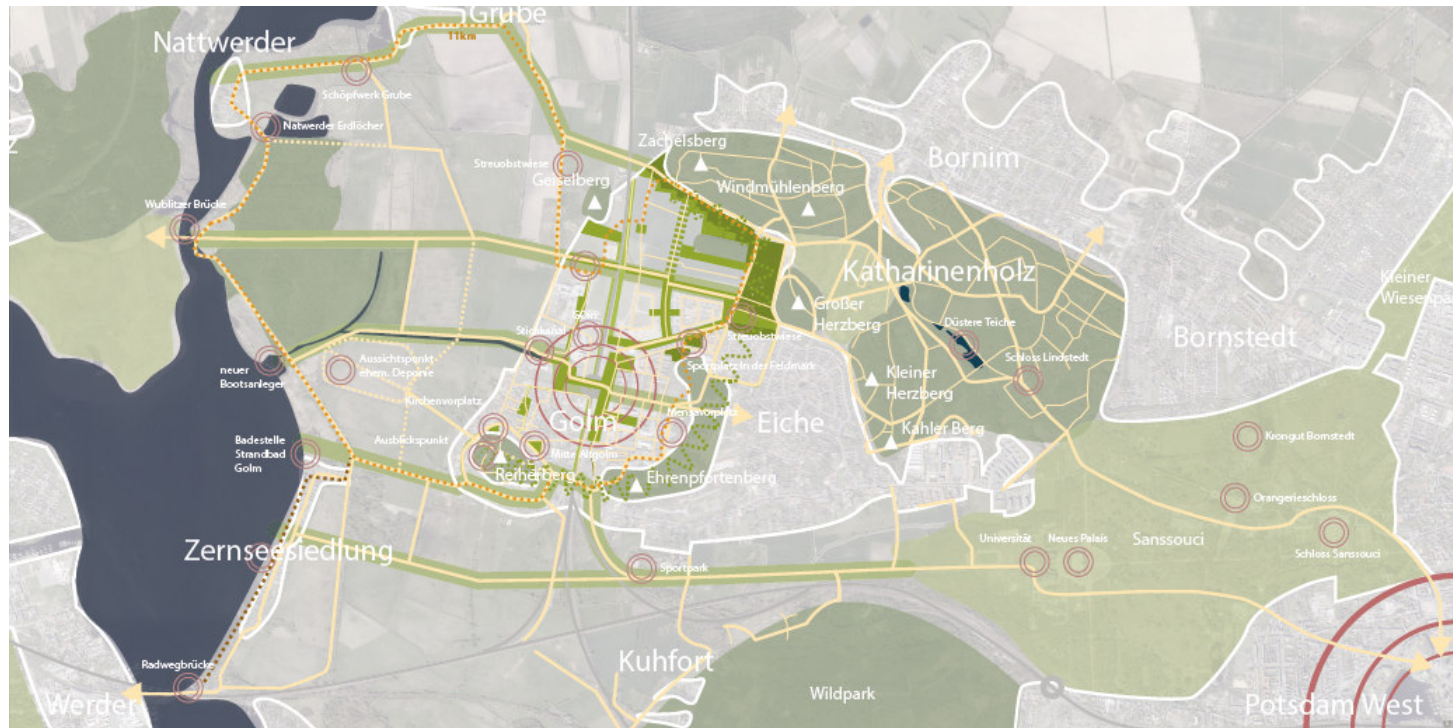
#### VISUALISIERUNGEN

**GRIT KOALICK, VISURANTO.DE**  
[www.visuranto.de](http://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](http://www.visuranto.de)  
Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Quellenangabe gestattet.

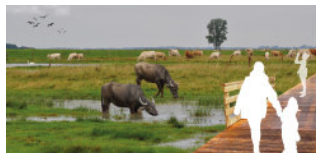
# Rahmenplan Golm 2040

## 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



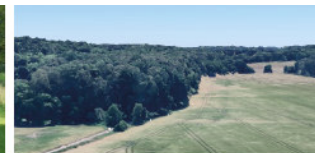
Wiedervernässung im Golmer Luch



Landschaftsfuge



Grüne Golmer Wege



Wildabstand



Alleen



Golmer Wasserweige

# Rahmenplan Golm 2040

## Schwerpunkt Nachhaltige Mobilität



Landeshauptstadt  
Potsdam

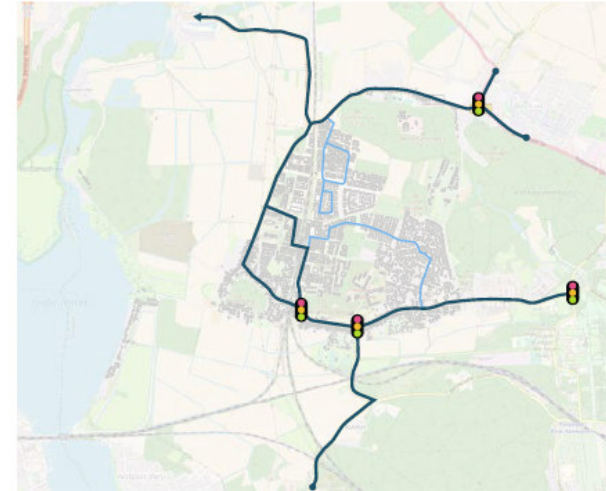
### MIT DEM FAHRRAD



### MIT DEM BUS UND BAHN



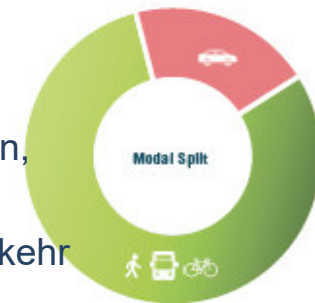
### MIT DEM KFZ



### Mobilitätsverhalten ändern - autoarmes Quartier der kurzen Wege

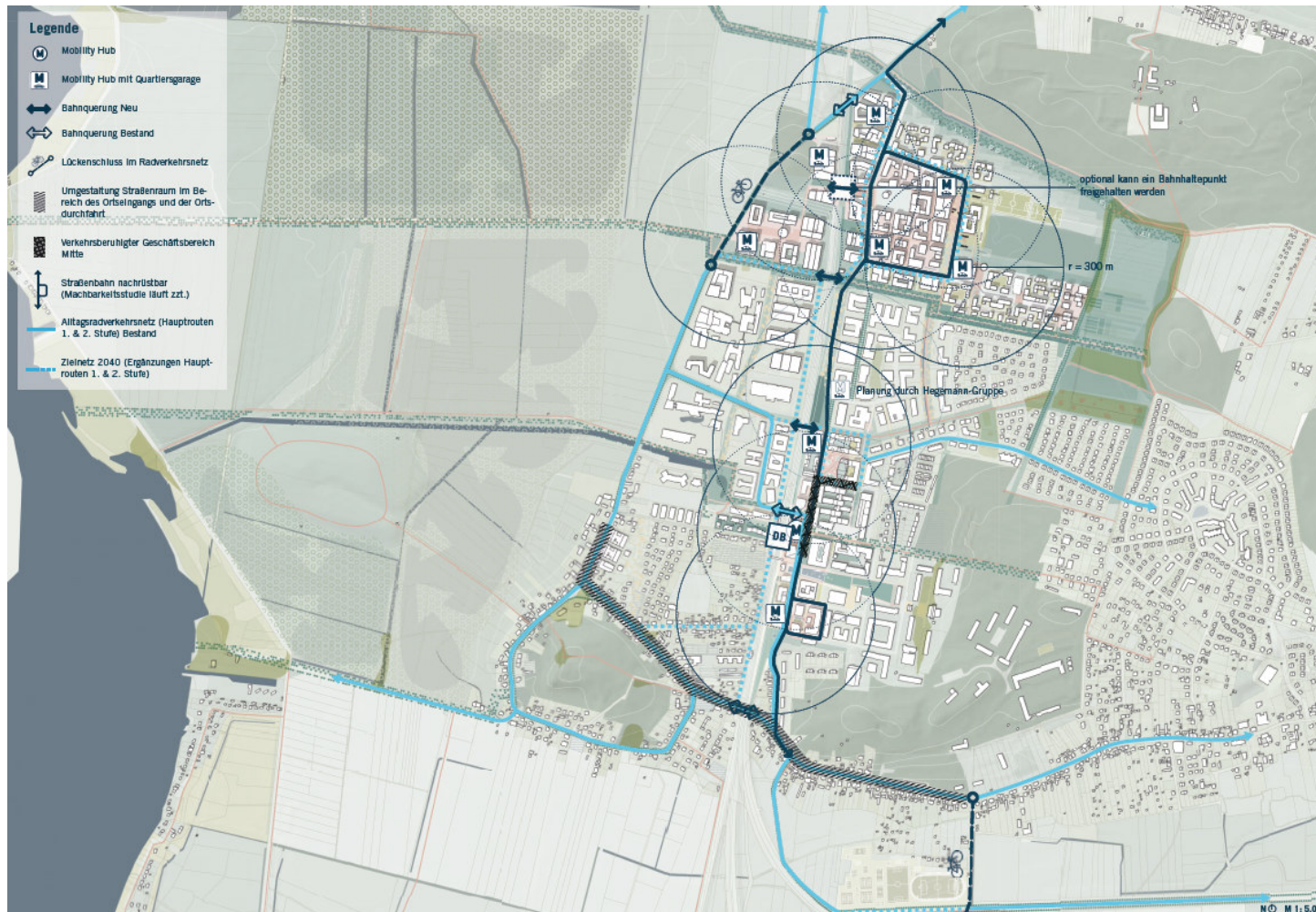
#### Drei Prämissen, um zukünftige Verkehrsabwicklung reibungslos sicherzustellen

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



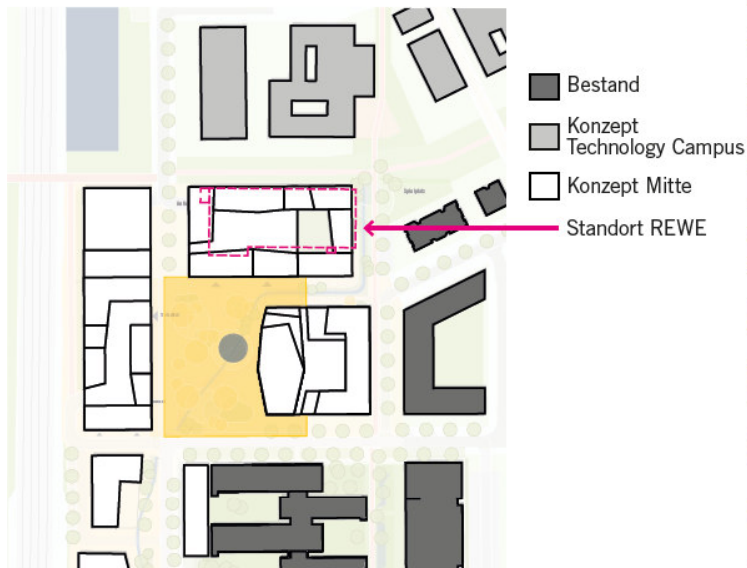
Beispiel: autoarmes Quartier



# Rahmenplan Golm 2040



## Neue Mitte Golm – Mehr Angebote für alle Golmer



DIMENSION NEUER GOLMER PLATZ



Funktionales und räumliches Zentrum Golms

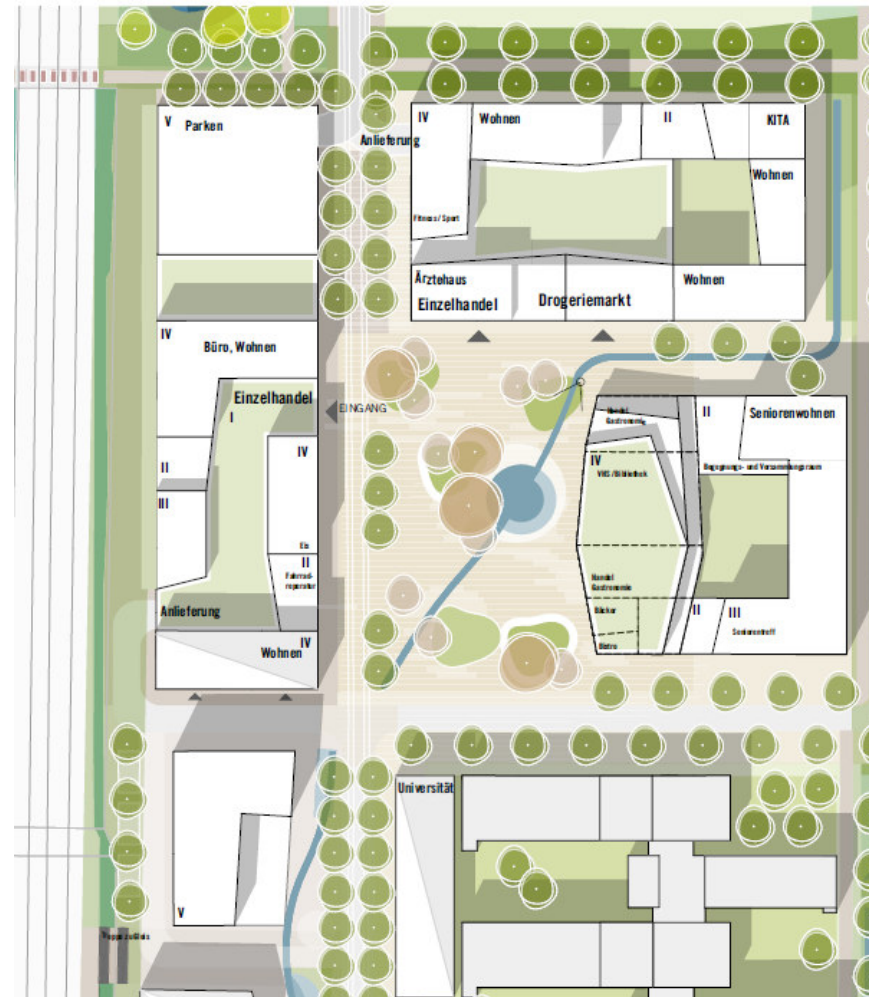


# Rahmenplan Golm 2040



Landeshauptstadt  
Potsdam

Neue Mitte Golm – Mehr Angebote für alle Golmer

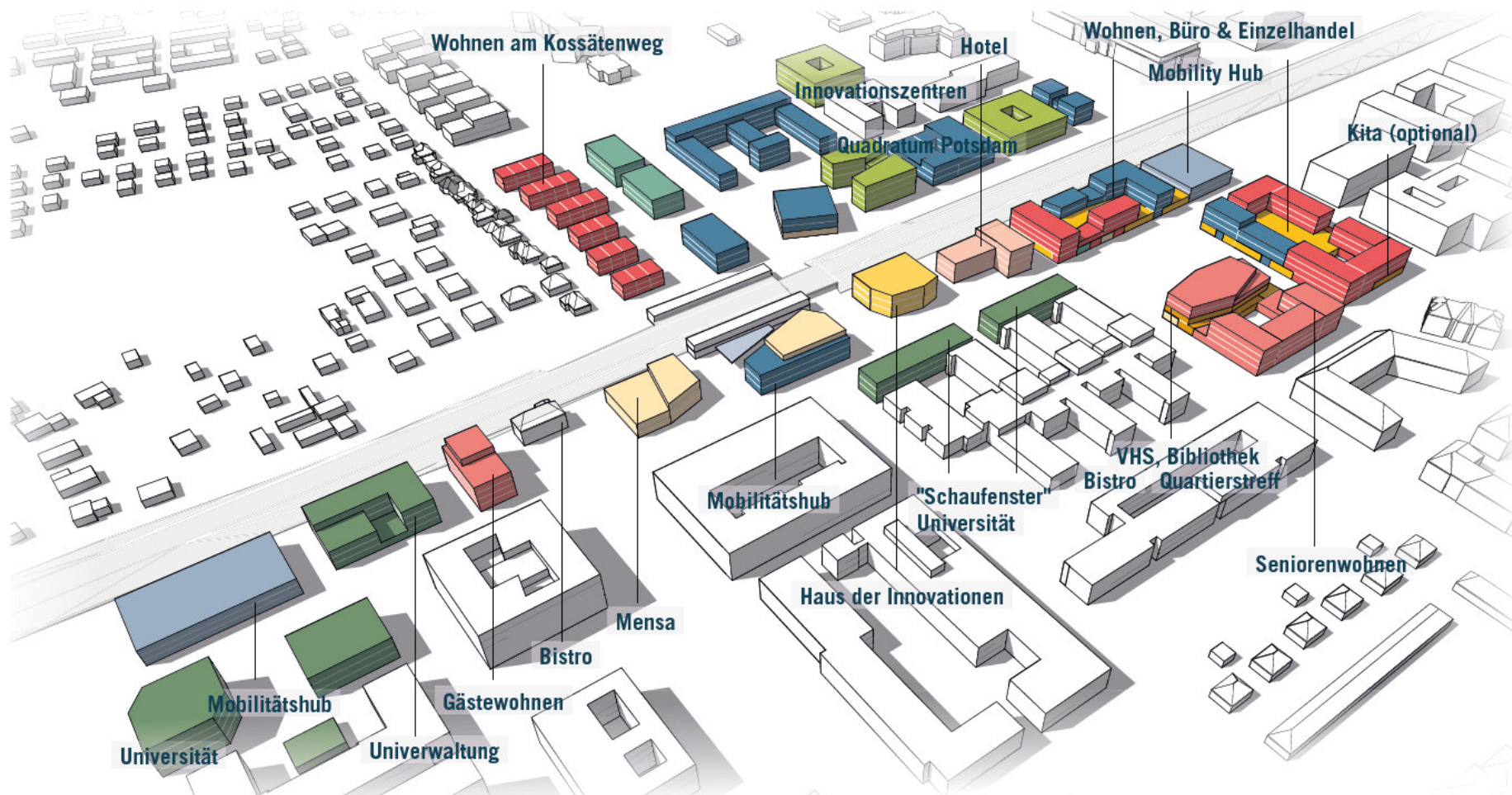


# Rahmenplan Golm 2040



Landeshauptstadt  
Potsdam

Neue Mitte Golm – Mehr Angebote für alle Golmer

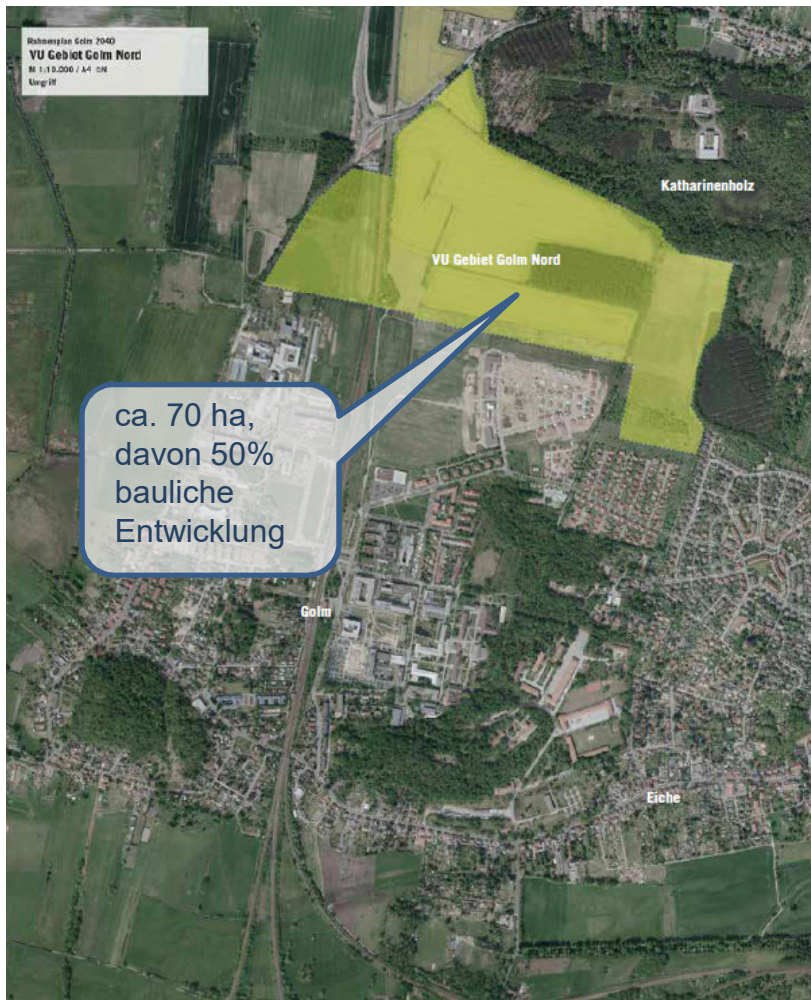


# Rahmenplan Golm 2040



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

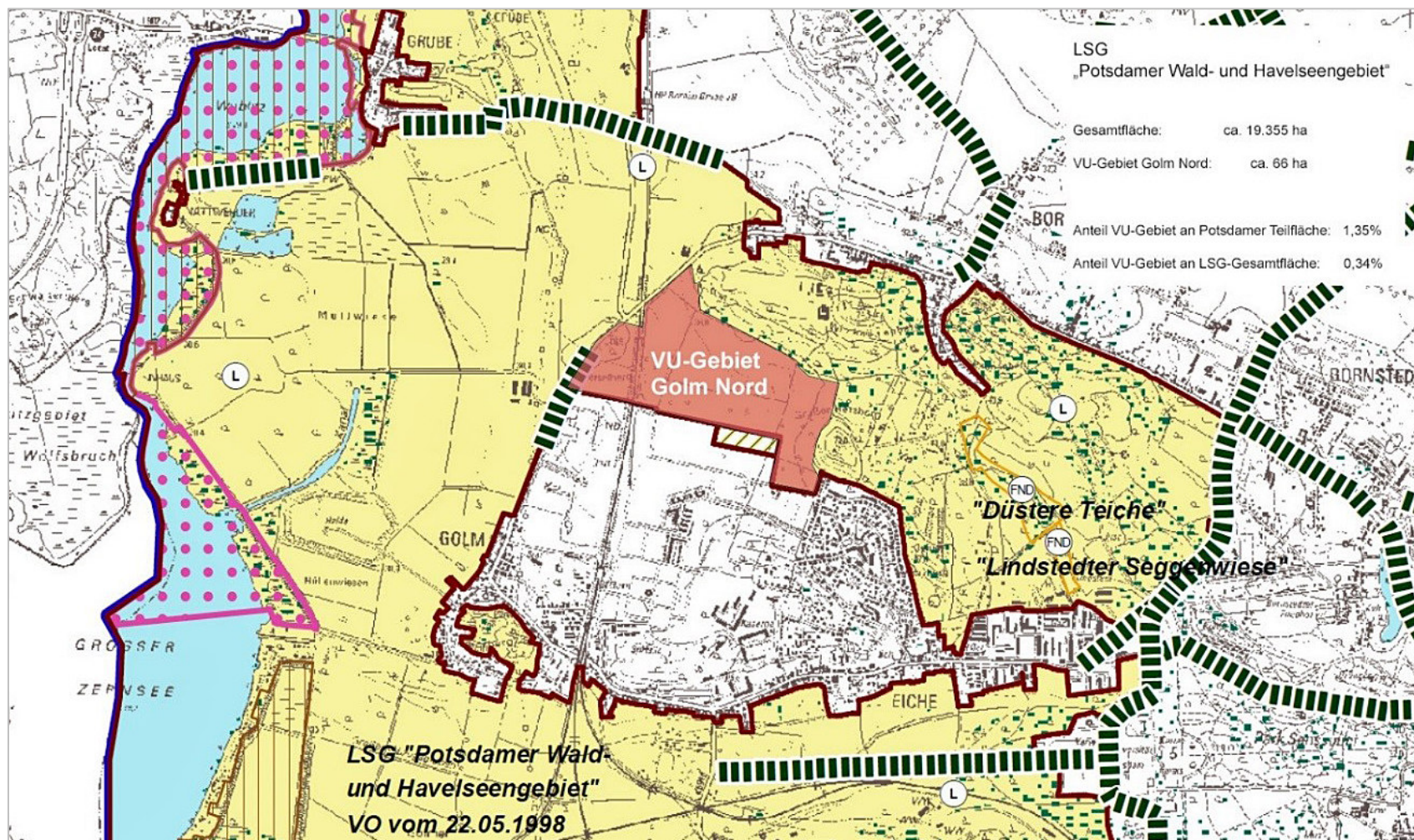
### Zeitplan

Inhaltlicher Abschluss der VU bis Ende 2023

# Rahmenplan Golm 2040



## Golmer Norden... Eingriff ins LSG



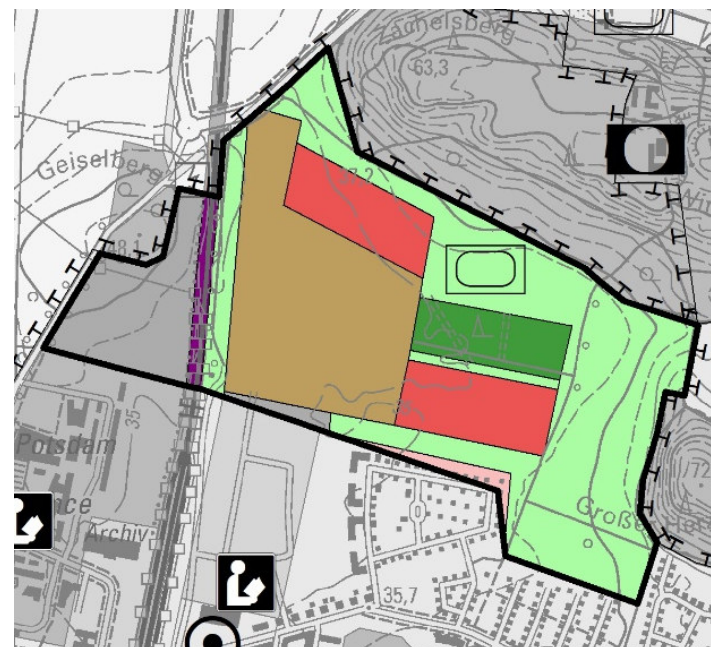
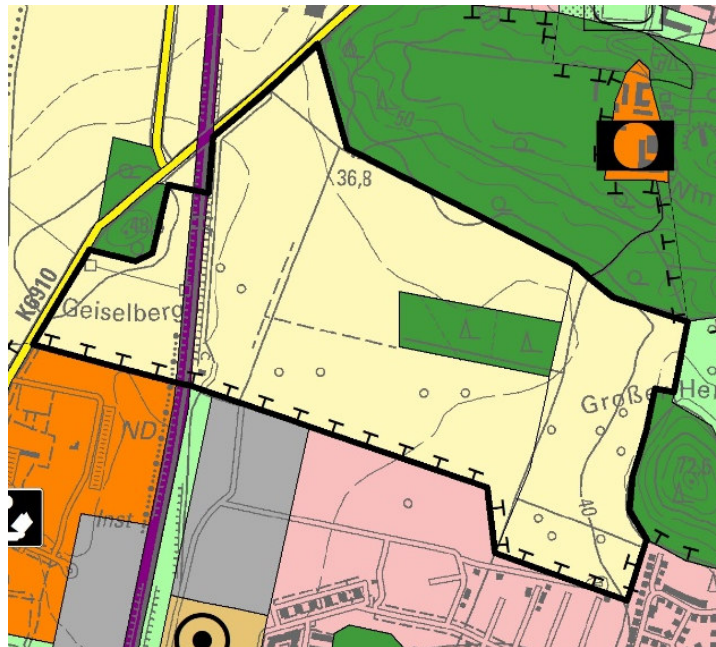
# Rahmenplan Golm 2040



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

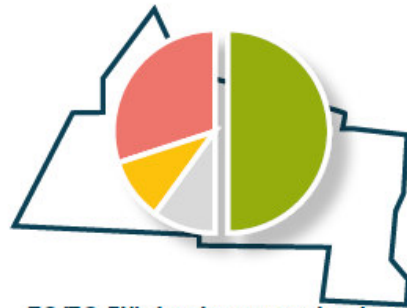
Darstellungen basieren auf Rahmenplan Golm 2040

# Rahmenplan Golm 2040



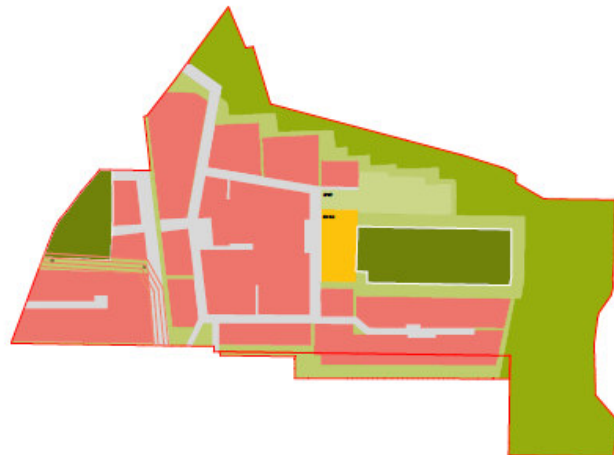
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Golmer Norden... Innovation für Potsdam



### 50/50 Flächeninanspruchnahme

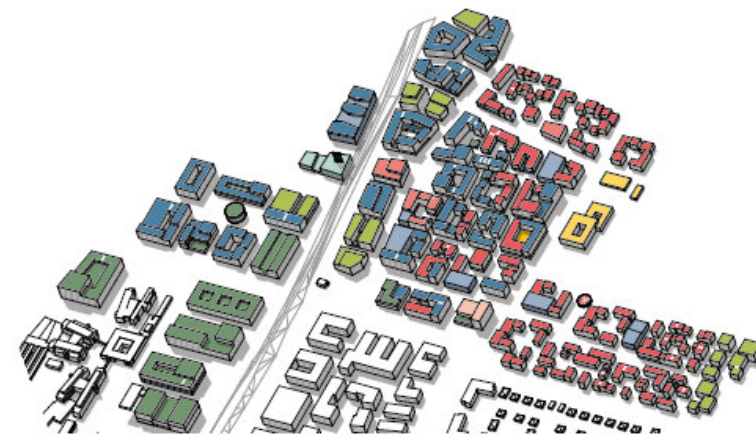
- 50 % Grün- & Freiraum, Sport
- 30 % Bauland
- 10 % Bauland für Soziale Infrastruktur
- 10% Flächen für Mobilität



### 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



Landeshauptstadt  
Potsdam

## Golmer Norden – VU Gebiet





# 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**

