

# Protokollauszug

aus der  
35. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Klima, Umwelt und Mobilität  
vom 23.03.2023

---

öffentlich

**Top 3.4    Beschluss Rahmenplan Golm 2040**  
**22/SVV/1236**  
**ungeändert beschlossen**

Die Tagesordnungspunkte 3.4 und 3.5 werden gemeinsam behandelt.

Herr Brinkkötter (Bereich Stadtraum Süd-West) stellt die Inhalte der Vorlagen 22/SVV/1236 und 22/SVV/1237 anhand einer Präsentation, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt wird, vor und geht insbesondere auf die Schwerpunkte

- Landschaft und Nachhaltigkeit sowie
- nachhaltige Mobilität

ein. Im Hinblick auf das Zukunftsbild nachhaltige Mobilität gilt es auch hier, verschiedene Sachen auszuprobieren und ggf. nachzujustieren.

Im Rahmen der sich anschließenden Diskussion äußert Frau Schkölziger, dass die Schaffung von Freiräumen für Jugendliche wichtig sei sowie Überlegungen zu Quartiersbussen bzw. autonomen Fahren geführt werden sollten.

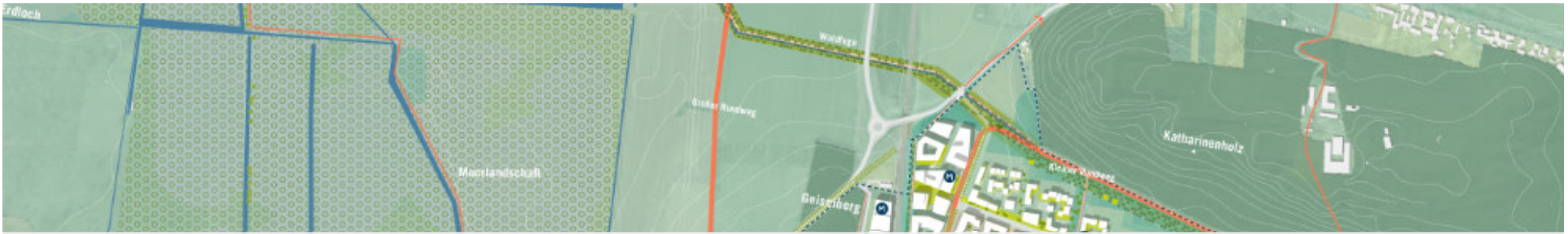
Herr Tomczak stellt dar, dass die Vorlagen bisher noch nicht im Ortsbeirat Golm behandelt worden sind und wird der Vorlage nicht zustimmen und verweist ergänzend auf den hohen Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet.

Herr Brinkkötter bestätigt, dass durch die Norderweiterung ein Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet erfolgt. Es wird versucht, die vorhandene Landschaft mit aufzunehmen und zu verknüpfen. Hierzu befinde man sich gegenwärtig in vertiefenden Untersuchungen, beispielsweise zur Wiedervernässung des Golmer Luchs als Ausgleich. Hinsichtlich der von Frau Schkölziger angesprochenen Jugendräume sei man im Kontakt mit der Ortsvorsteherin, Frau Knier. Busse und autonomes Fahren wären vorstellbar.

Der Vorsitzende stellt die Vorlage 22/SVV/1236 zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

1. Der Rahmenplan Golm 2040 bildet die planerische und konzeptionelle Grundlage für die weitere Entwicklung des Ortsteils und des Innovationsstandortes Golm und ist u.a. bei Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.
2. Der Rahmenplan Golm 2040 ist eine langfristige, gemeinsame Strategie- und Arbeitsgrundlage mit Selbstbindung für die Stadtverordnetenversammlung und die Verwaltung.
3. Die aufgezeigten Handlungsfelder und Maßnahmen sind durch die Verwaltung konzeptionell, finanziell und zeitlich zu konkretisieren.
4. Der Rahmenplan Golm 2040 ist – im Rahmen eines entwicklungsbegleitenden Monitorings – regelmäßig auf seine Aktualität zu prüfen und hinsichtlich seiner planerischen Grundzüge fortzuschreiben.



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

Ausschuss für Klima, Umwelt, Mobilität am 23.03.2023



Landeshauptstadt Potsdam  
Fachbereich Stadtplanung  
Bereich Stadtraum Süd-West

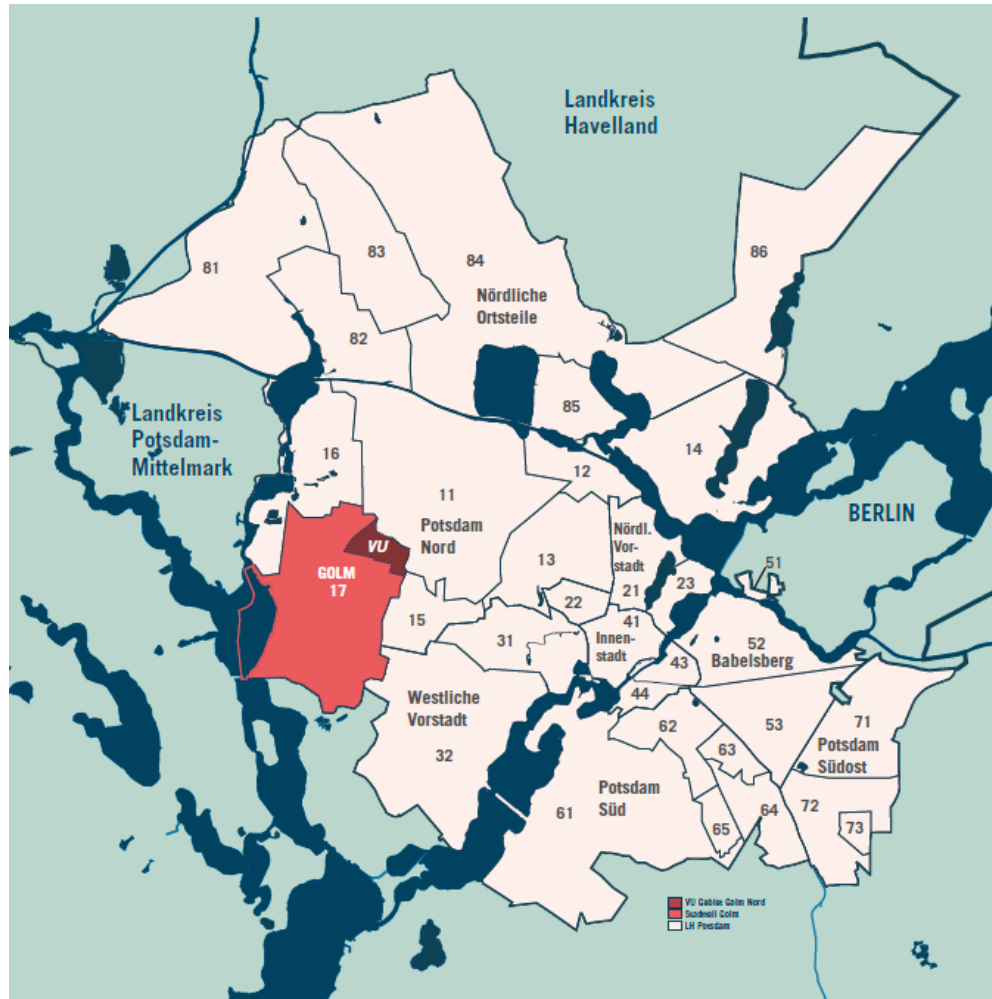
Quelle: © Luzi Heilmann, 06/2021

# 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

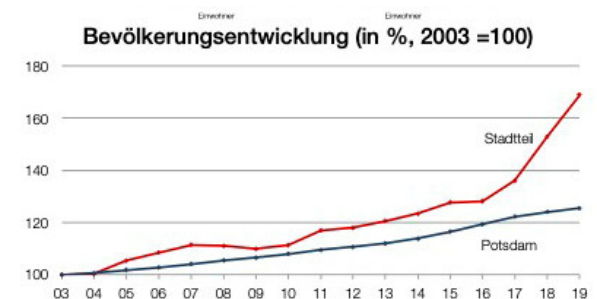
Enormer Entwicklungsdruck in den letzten drei Jahrzehnte führt zu inhomogene stadträumlichen Situationen.

**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

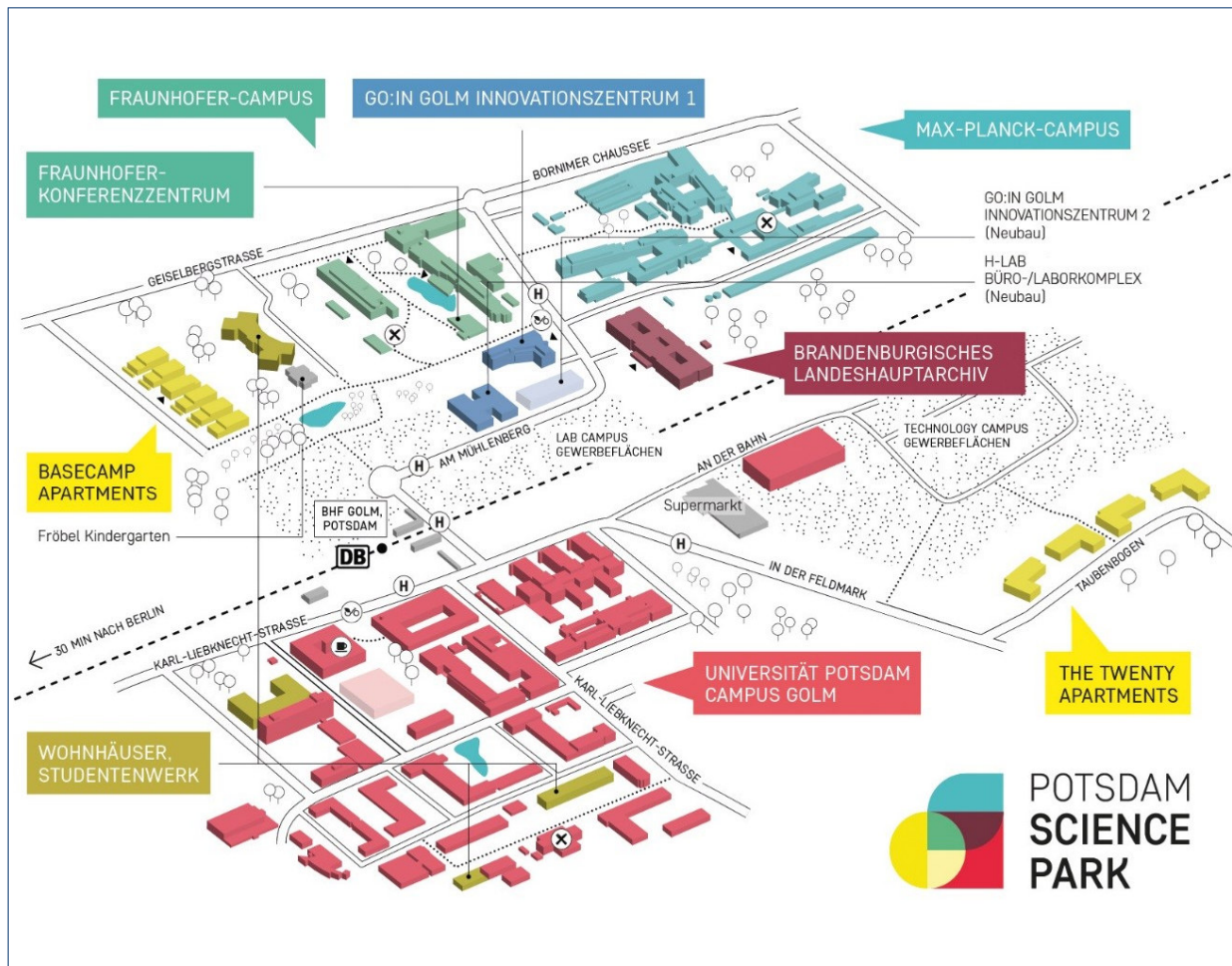


# Rahmenplan Golm 2040



Landeshauptstadt  
Potsdam

## Golm im Blick 2021



## Science Park weiterhin auf Wachstumskurs

### Erreichtes

- Exzellente Wissenschaft
- Miet- und Flächenangebote
- Hohe Entwicklungsdynamik

### Neue Aufgaben

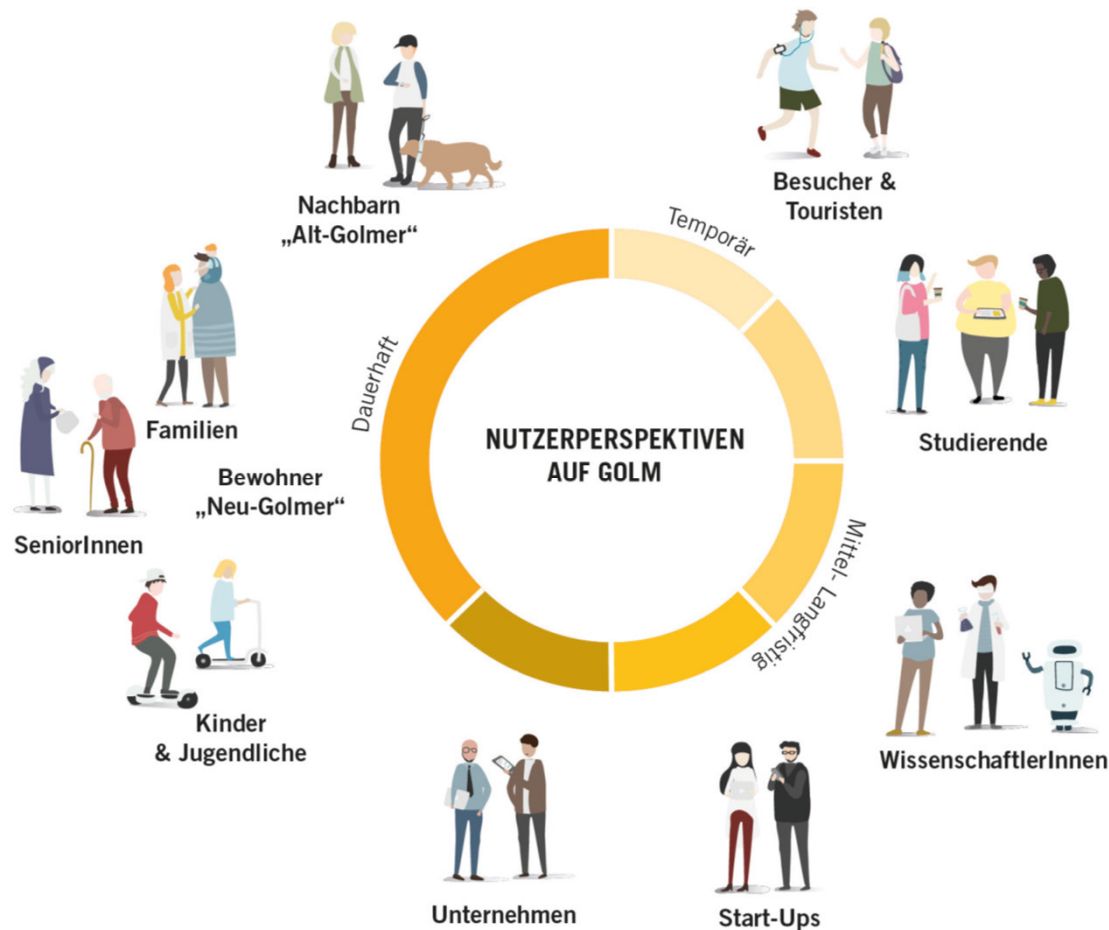
- Zusammenführung bisher fragmentierter Bereiche
- Weiterentwicklung Golms zu innovativem Stadtquartier
- Schaffung von langfristigen Entwicklungsoptionen
- Integrierte Entwicklung des Gesamtstandortes

# 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**

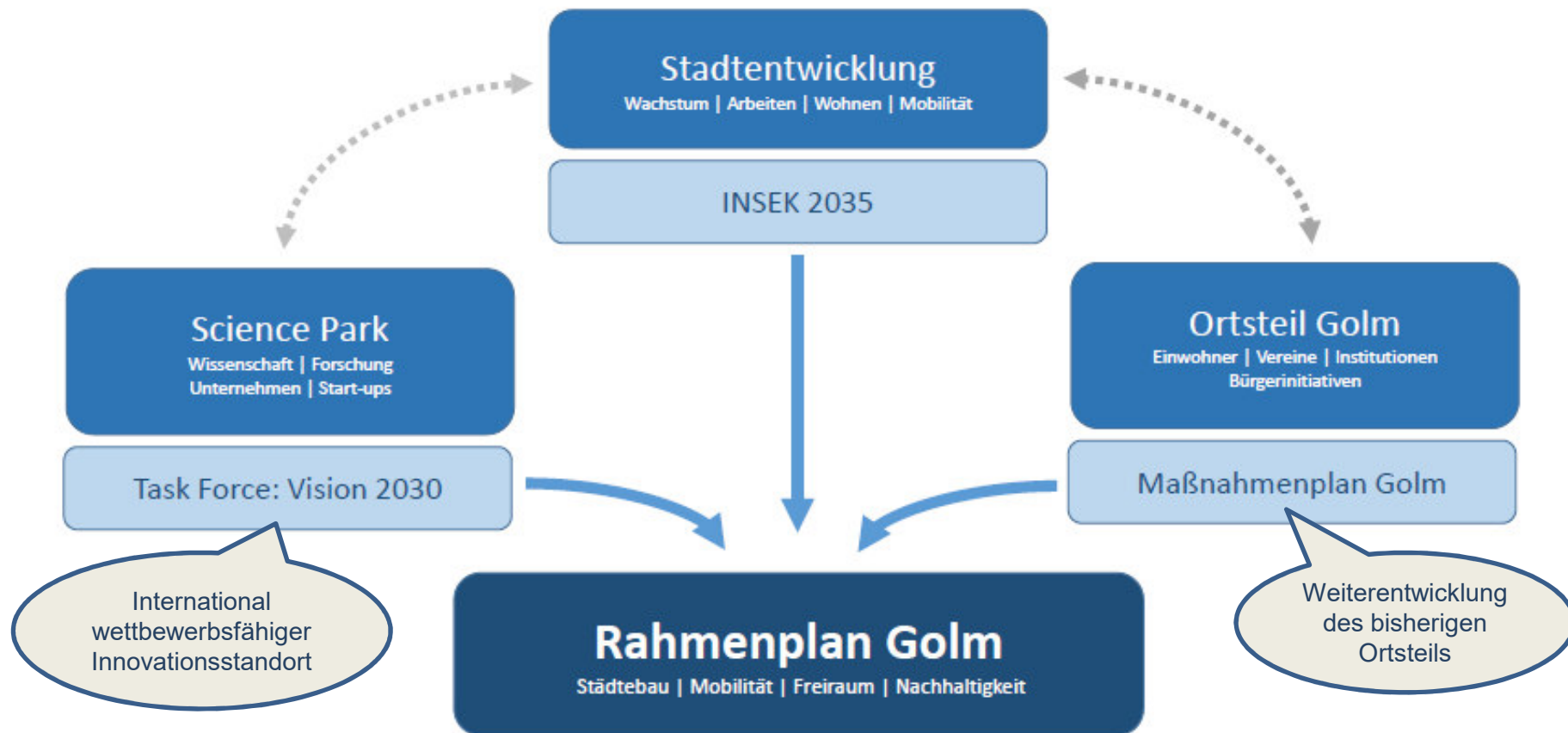
>> Erkennen bestehender Bedarfe und deren Deckung, um einen **sozial und gesellschaftlich ausgeglichenen Ortsteil und gleichzeitig eine ökonomische Weiterentwicklung** zu schaffen.

# 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

## Drei Entwicklungsszenarien

**SZENARIO 1:  
MAXIMALE NACHVERDICHTUNG IM BESTAND**



**SZENARIO 2:  
MAXIMALE ENTWICKLUNG IM NORDEN**



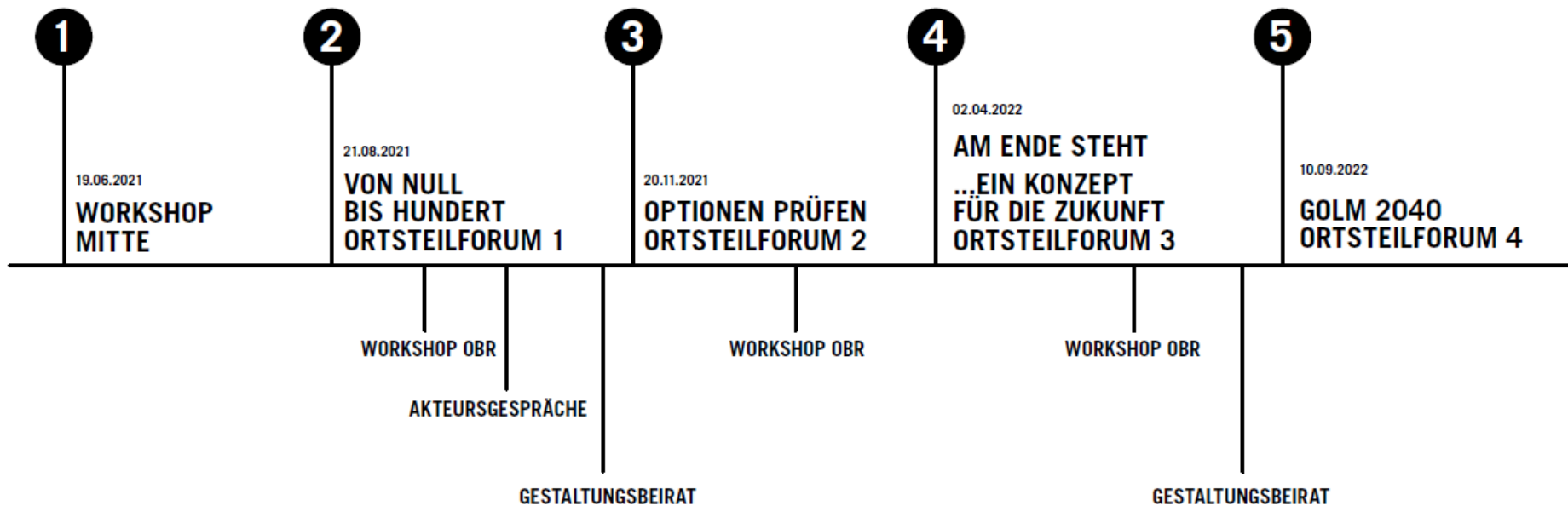
**SZENARIO 3:  
NEUE MITTE GOLM & ZUKUNFTSQUARTIER GOLMER NORDEN**



# 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

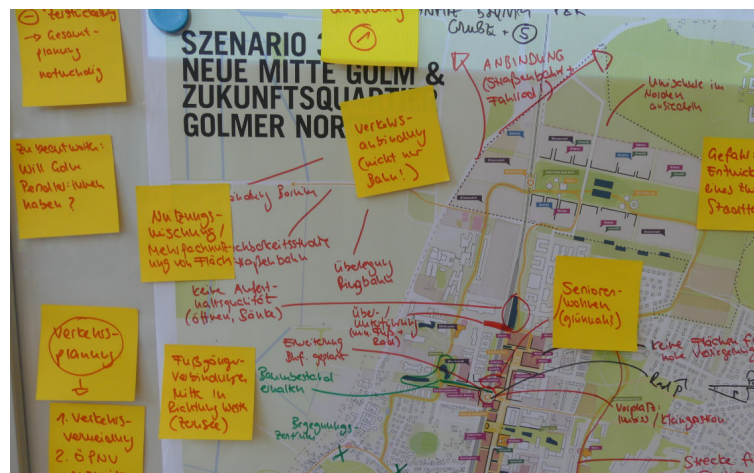
intensiver  
Beteiligungsprozess/  
breite Partizipation

# Rahmenplan Golm 2040

## Dialogorientierter Planungsprozess



Landeshauptstadt  
Potsdam



# Rahmenplan Golm 2040

## Städtebaulicher Rahmenplan

Städtebaulich-räumliche Vision für die Entwicklung des gesamten Ortsteils.

**GOLMER NORDEN, 70 HA**

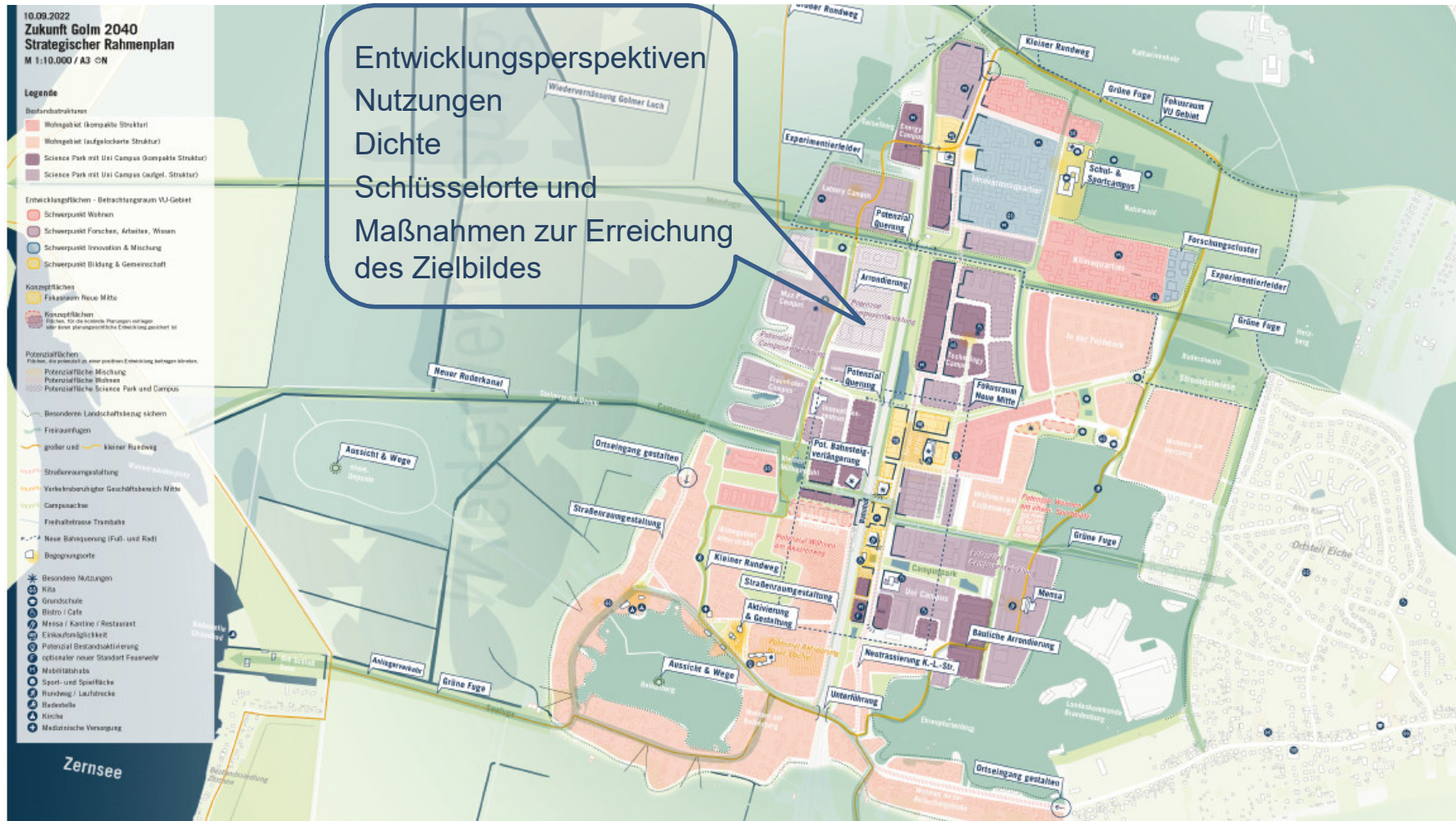
**GOLMER MITTE, 15 HA**

Darstellen von Potenzialen und Grenzen der Entwicklung.

# Rahmenplan Golm 2040



## Strategischer Rahmenplan

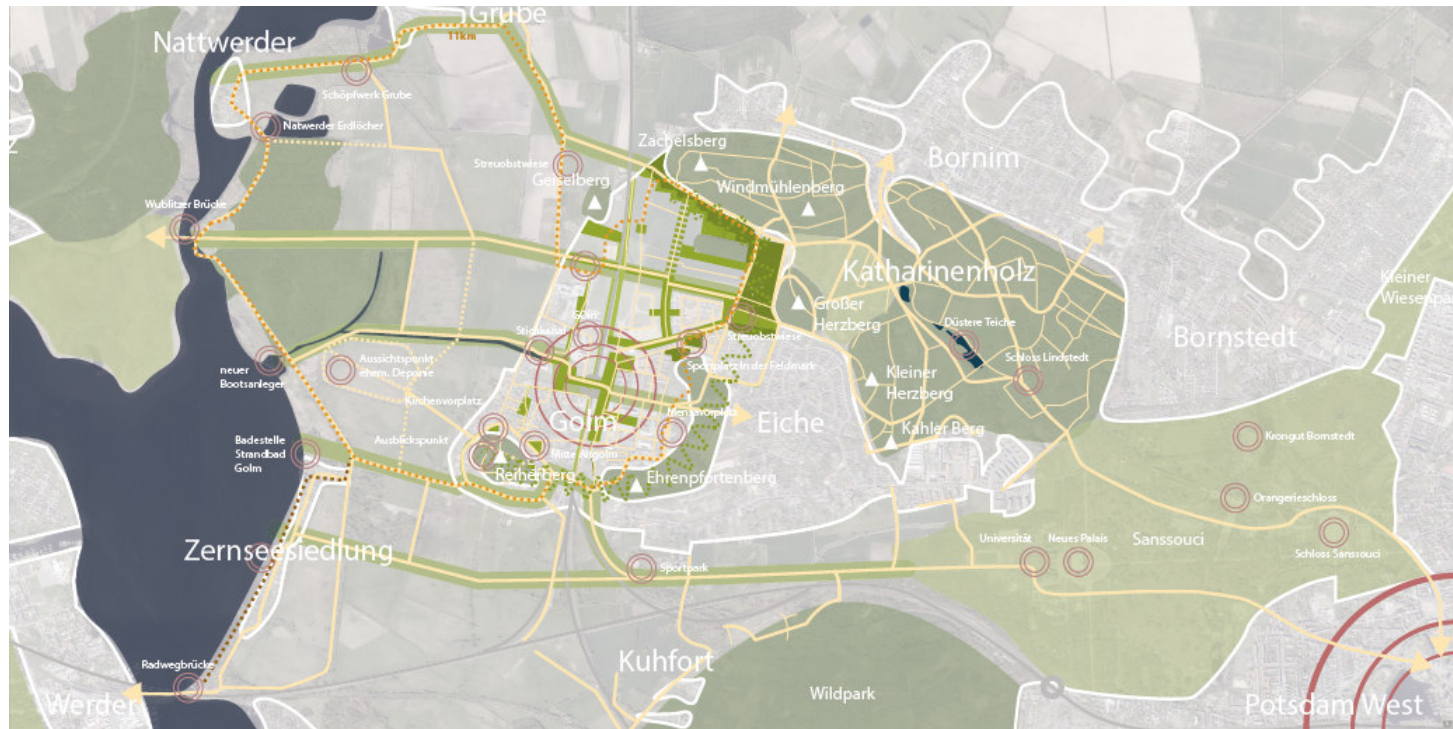


# Rahmenplan Golm 2040



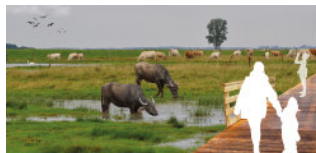
Landeshauptstadt  
Potsdam

## 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



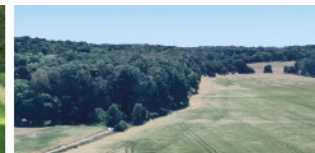
Wiedervernässung im Golmer Luch



Landschaftsfuge



Grüne Golmer Wege



Wildabstand



Alleen



Golmer Wasserweige

# Rahmenplan Golm 2040

Schwerpunkt Landschaft und Nachhaltigkeit



Landeshauptstadt  
Potsdam





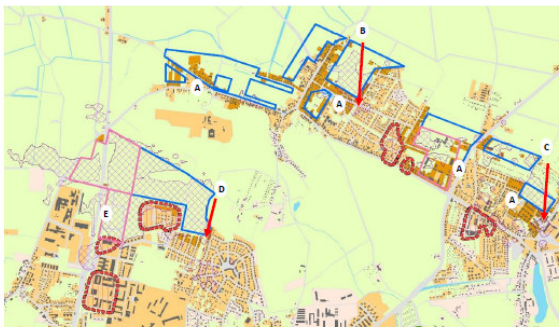
# Rahmenplan Golm 2040

## Schwerpunkt Landschaft und Nachhaltigkeit



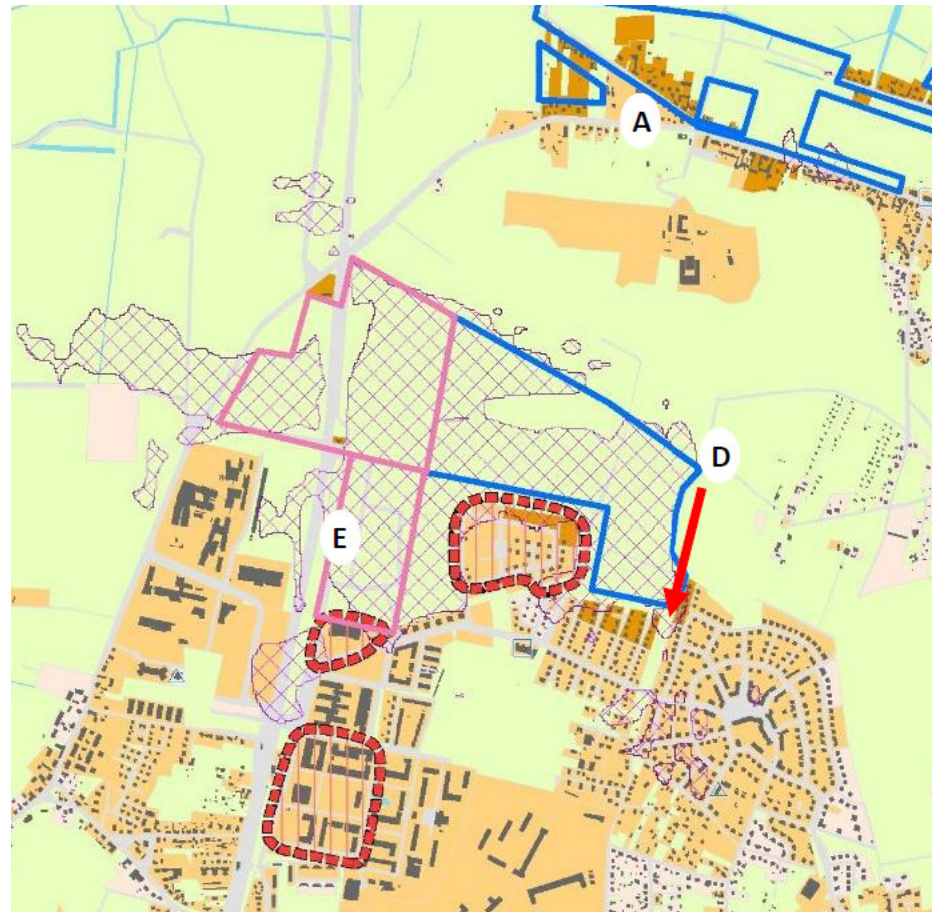
### Bereich Golm/Bornim/Bornstedt

Der Entwicklungsschwerpunkt nordöstlich der Potsdamer Innenstadt ist vor allem durch Wohnbebauung geprägt (blaue Umgriffe). Lediglich im Umfeld des Campusgeländes in Golm ist ein Untersuchungsraum „Gewerbe“ lokalisiert. Im Bestand treten nur wenige Siedlungsflächen mit einer gegenwärtigen nächtlichen Wärmebelastung hervor. Gleichzeitig lassen einige Bestandsflächen eine Zunahme der nächtlichen Belastung vor allem in Bornim erkennen, welche wahrscheinlich im Zusammenhang mit den INSEK-Untersuchungsräumen steht (A). Um die thermische Beeinflussung des Bestands zu minimieren, sollte im Übergangsbereich zur Entwicklungsfäche hin eine durchgrünte Abstandsfäche mit mind. 20 m Breite realisiert werden.



- Siedlungszone**
- Siedlungsfläche mit „generalistischer“ nächtlicher Wärmebelastung (ausreichend unterscheidbar von der städtischen, bei mehr als 24 dB(A) ein Minderwert für Grün- und Freizeitanlagen)
- Modellhafte Vergleichsrechnung<sup>1</sup>**
- INSEK 2025 - Untersuchungszone „Siedlung und Freizeit“
  - INSEK 2025 - Untersuchungszone „Gewerbe“
- Veränderung der nächtlichen Wärmebelastung und der bodennahen Durchmischung<sup>2</sup> in den Siedlungsflächen unter Annahme einer baualtlichen Entwicklung der INSEK-Untersuchungszone gemäß Vergleichsrechnung im Jahr 2025**
- Temperaturzunahme innerhalb des Grenzwindfelds (< 2,7 K)
    - Nachts (Dunkelung) liegt innerhalb akzeptabler Bereichswerte
  - Temperaturzunahme über dem Grenzwindfeld (> 2,7 K)
    - Nachts (Dunkelung) liegt über akzeptablen Bereichswerten
  - Temperaturzunahme > 3 K
    - Nachts (Dunkelung) liegt weit über akzeptablen Bereichswerten
  - Bestuhlung der bodennahen Durchmischung
    - Abnahme der bodennahen Windgeschwindigkeit um mehr als 0,1 m/s bei einer 100%igen Porosität ist möglich
- Grün- und Freizeitanlagen**
- Kulturfreizeitanlagen
    - Wahlweise Kulturfreizeitanlagen
    - Kulturfreizeitanlagen in Grün- und Freizeitanlagen als bodennaher Übergangsbereich
  - Übrige Grünflächen im Stadtgebiet Potsdam

Abbildung 7-4: Entwicklungsschwerpunkt Golm/Bornim/Bornstedt



# Rahmenplan Golm 2040

## Schwerpunkt Nachhaltige Mobilität



Landeshauptstadt  
Potsdam

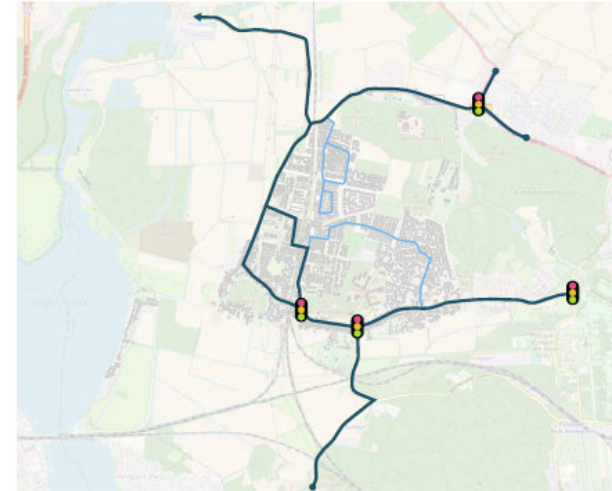
### MIT DEM FAHRRAD



### MIT DEM BUS UND BAHN



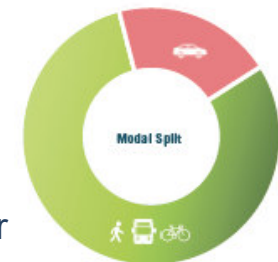
### MIT DEM KFZ



## 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

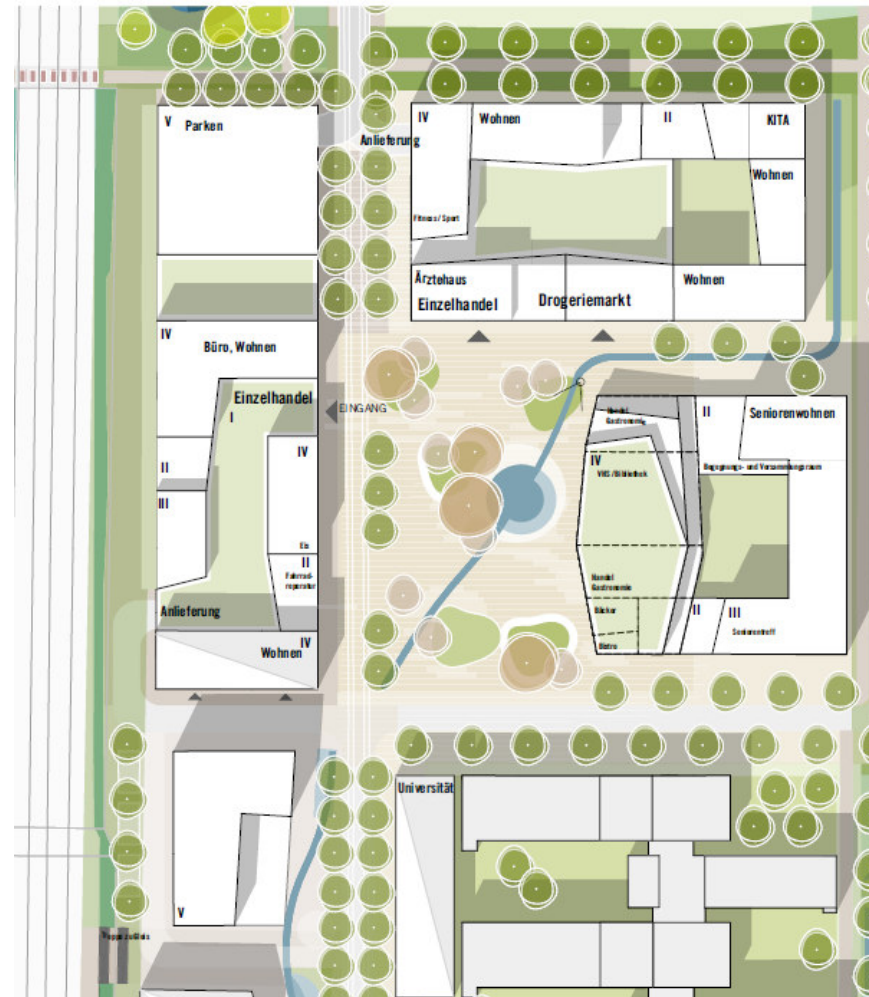
Zielorientiertes Leitbild mit  
begleitender Evaluation und  
ggf. Nachsteuerung →  
Offenhalten verschiedener  
Gestaltungsmöglichkeiten

# Rahmenplan Golm 2040



Landeshauptstadt  
Potsdam

Neue Mitte Golm – Mehr Angebote für alle Golmer

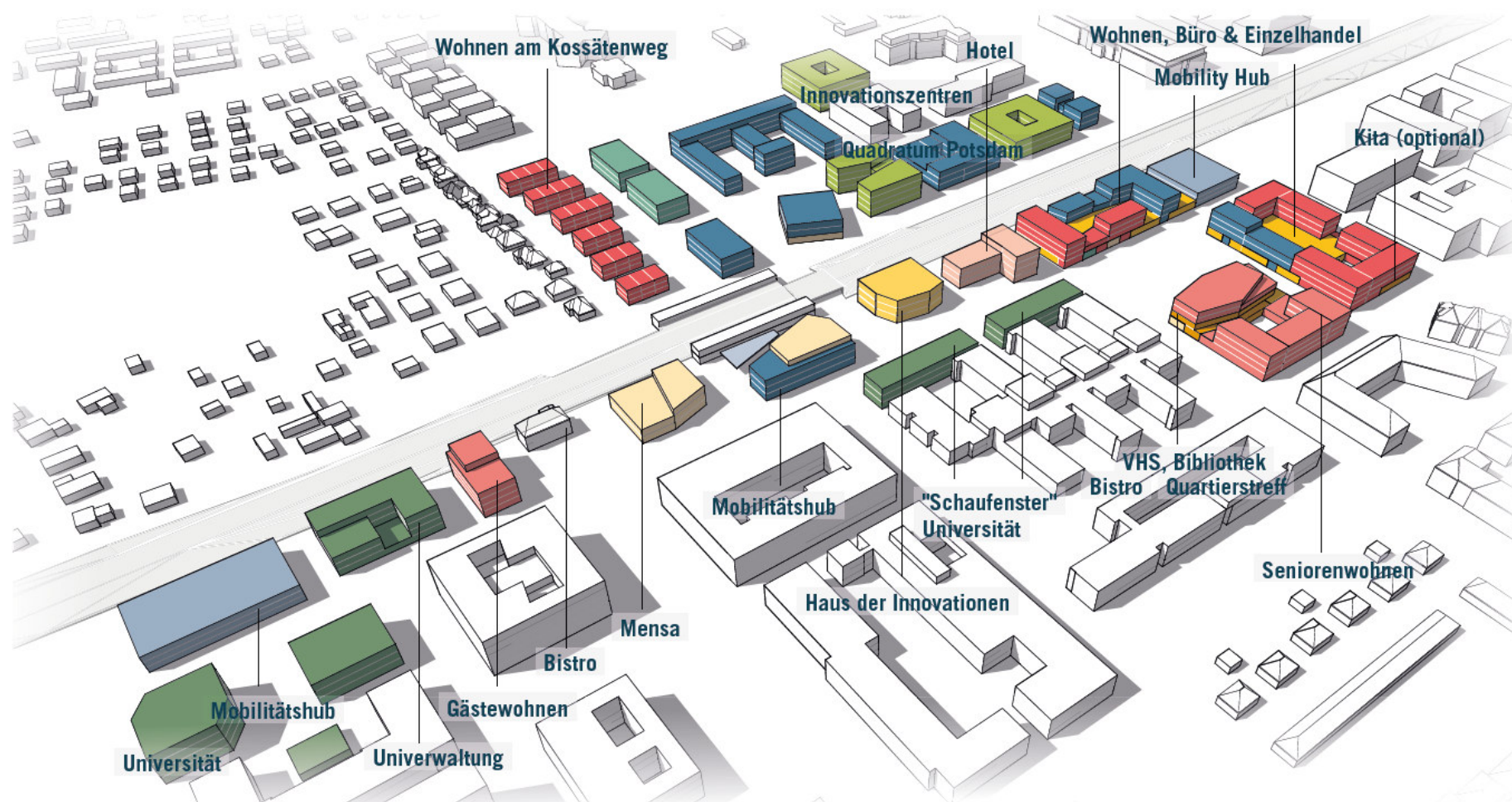


# Rahmenplan Golm 2040



Landeshauptstadt  
Potsdam

Neue Mitte Golm – Mehr Angebote für alle Golmer

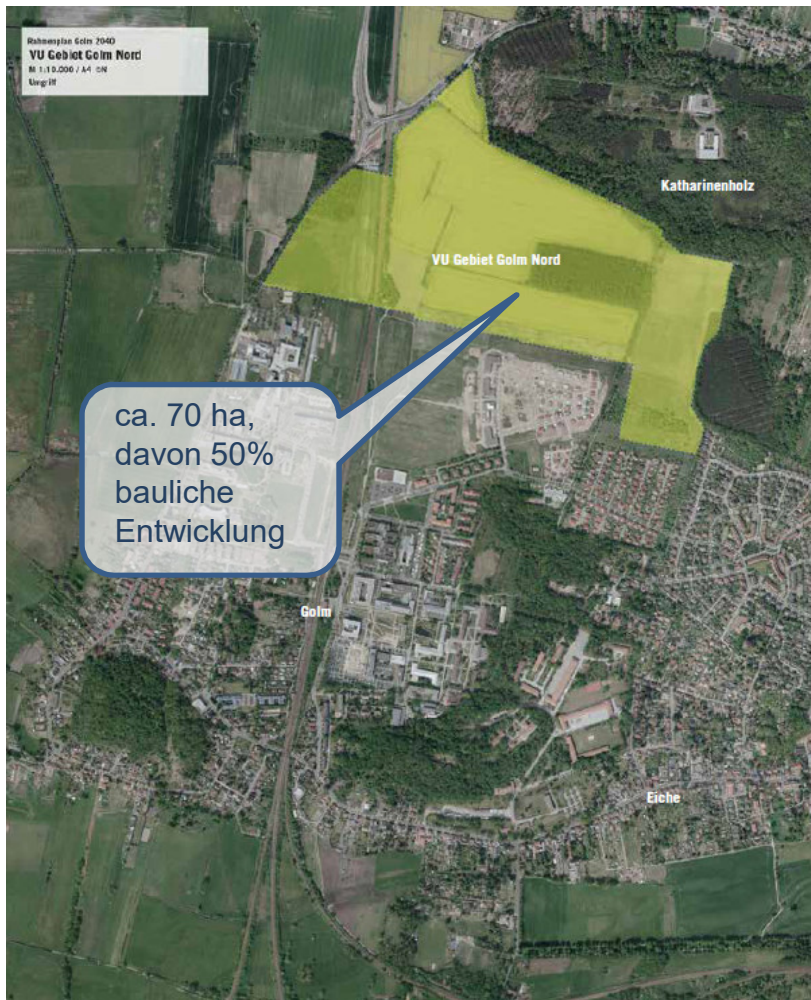


# Rahmenplan Golm 2040



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

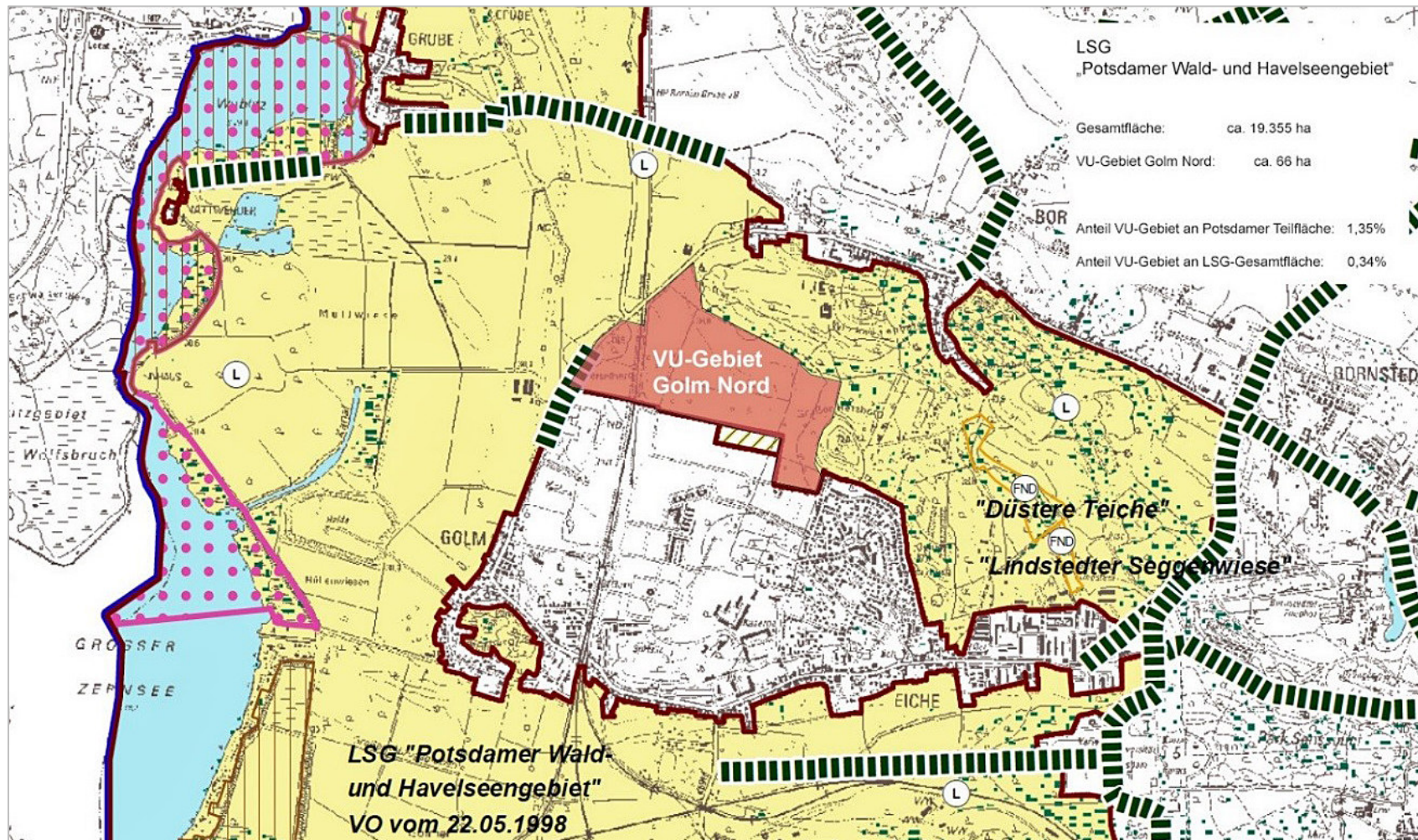
### Zeitplan

Inhaltlicher Abschluss der VU bis Ende 2023

# Rahmenplan Golm 2040



## Golmer Norden... Eingriff ins LSG



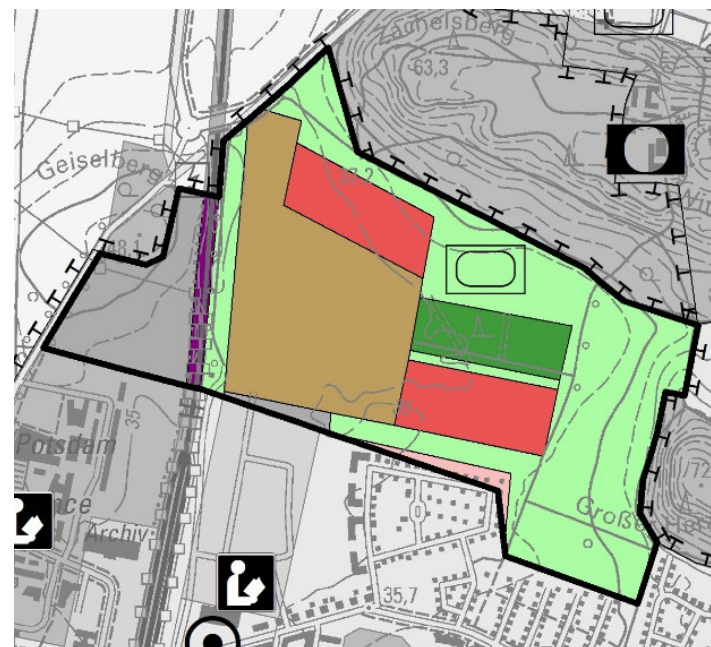
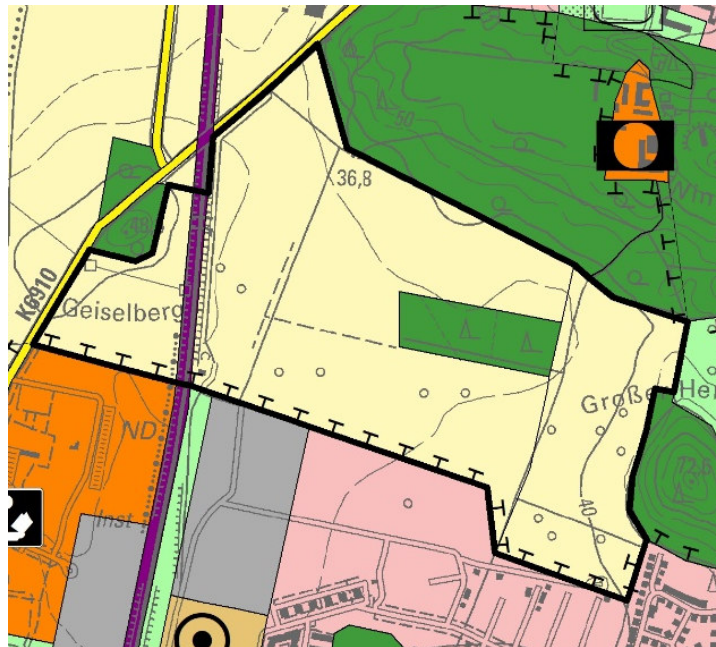
# Rahmenplan Golm 2040



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

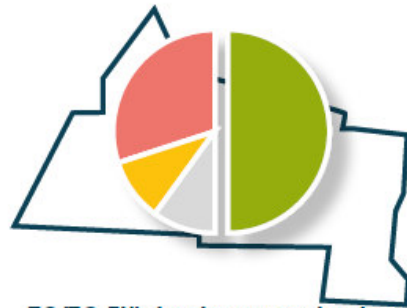
Darstellungen basieren auf Rahmenplan Golm 2040



# Rahmenplan Golm 2040

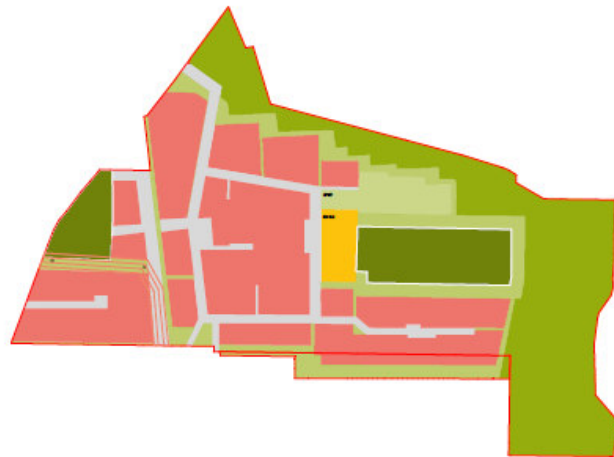


## Golmer Norden... Innovation für Potsdam



### 50/50 Flächeninanspruchnahme

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

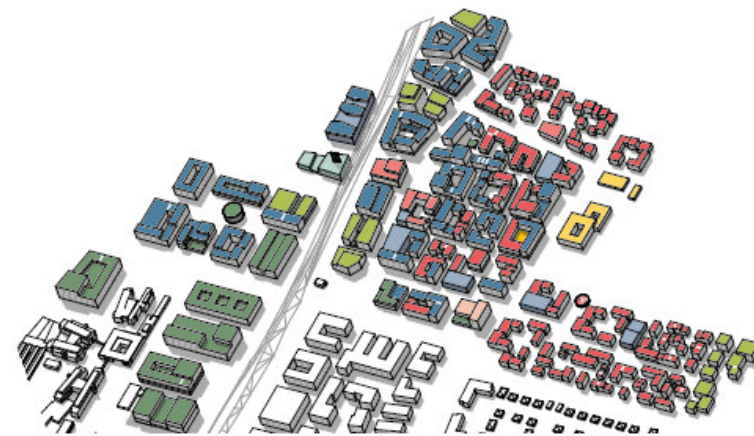


### Nutzungsmischung

- 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



Landeshauptstadt  
Potsdam

### 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.





**Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!**