

# Protokollauszug

aus der  
35. öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Eiche  
vom 27.04.2023

---

öffentlich

**Top 4.2    Beschluss Rahmenplan Golm 2040  
22/SVV/1236  
geändert beschlossen**

Herr Jäkel informiert, dass die Beschlussvorlage zur Selbstbefassung als Tagesordnungspunkt aufgenommen wurde und informiert über diese. In diesem Zusammenhang fand mit dem Ortsbeirat Golm eine gemeinsame Veranstaltung statt, in der eine Verständigung zu den Inhalten der Vorlage erfolgt ist. Bereits damals in der gemeinsamen Sitzung hatte Herr Jäkel einen Vorschlag für einen Änderungsantrag vom 21.02.2023 vorgestellt.

In Vorbereitung der Sitzung am 27.04.2023 sind weitere Änderungsanträge an alle Mitglieder ausgereicht worden:

Eine ergänzte Fassung des Änderungsantrages von Herrn Jäkel vom 19.04.2023

Ein Änderungsantrag von Herrn Bielick vom 20.04.2023

Ein Änderungsantrag von K. Binder, D. Karwehl, E. Steinbrecher und u. Tenkhof vom 21.04.2023.

Alle Einbringer haben ihre Argumente erläutert.

Herr Jäkel unterbreitet einen Vorschlag für einen Änderungsantrag, in dem er alle drei vorliegenden Änderungsanträge inhaltlich zusammenführt und auch alle Begründungen zusammenführt.

In der Diskussion werden Nachfragen der Ortsbeiratsmitglieder durch die Einbringer beantwortet. Die Einbringer kommen überein nun über den zusammengeführten Änderungsantrag zu befinden.

Der eingereichte Änderungsantrag mit der entsprechenden Begründung wird der Niederschrift beigelegt.

Der Änderungsantrag wird zur Abstimmung gestellt und **einstimmig angenommen**.

Herr Jäkel stellt die somit geänderte Fassung der Beschlussvorlage zur Abstimmung.

Der Ortsbeirat Eiche 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 Bauverfahren 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.

5. Im Rahmenplan Golm ist die geplante bauliche Inanspruchnahme von Flächen des Landschaftsschutzgebietes deutlich zu verringern, so dass wenigstens die Hälfte der LSG-Fläche freier Landschaftsraum bleibt. Insbesondere ist die dem Katharinenholz gegenüberliegende Fläche westlich und nördlich des Naturwaldes als naturnahe Landschaft zu erhalten und im LSG zu belassen. Änderung betrifft u. a. Seite 60, 64, 70 des Konzeptes.
6. Im Rahmenplan Golm ist zu berücksichtigen, dass sich die geplante bauliche Inanspruchnahme sowohl in das vorhandene Ortsbild integriert als auch ein „fließender“ Übergang in den Freiraum des LSG gestaltet wird. Ebenso ist der angrenzende Ortsteil Eiche mit einzubeziehen. Dabei ist bei der Planung bereits zu berücksichtigen, dass Wohnraum für Menschen mit geringerem Einkommen geschaffen wird, Möglichkeiten des genossenschaftlichen Wohnbaus eingeräumt sowie innovative bauliche Wohnformen ermöglicht werden, die den jeweiligen Lebensphasen der Mieter und Mieterinnen angepasst werden können.
7. In Übereinstimmung mit den gesamtstädtischen Zielen der Förderung bezahlbaren Wohnraums und nachhaltiger Quartiersentwicklung werden gemeinwohlorientierte Akteure der Wohnungswirtschaft wie Genossenschaften, die ProPotsdam, das Studierendenwerk, Mietwohnungsorganisationen sowie Baugruppen bevorzugt bei der Grundstücksvergabe berücksichtigt.
8. Der Verkehr ist sowohl bei ÖPNV als auch bei MIV zukunftssicher auskömmlich zu planen. Dabei sind Vorkehrungen zu treffen, die weitere zusätzliche Verkehrsbelastungen der bereits jetzt überlasteten Roßkastanienstraße und der Kaiser-Friedrich-Straße wirksam verhindern. Insbesondere sind nicht individuell motorisierte Menschen zu berücksichtigen.
9. Vorbehaltlich erst später vorliegender Prüfergebnisse für den Bau einer Ortsumgehungsstraße Potsdam ist eine Trasse für eine Ortsquerung des OT Golm (vorzugsweise in einer Tunnelröhre) freizuhalten.
10. Es ist ein Konzept für die verträgliche Abwicklung nötiger Bauverkehre zu erarbeiten damit Mehrbelastungen der Ortslagen Golm und Eiche während der Bauzeit verhindert werden. Die Nordanbindung Golm ist frühzeitig fertig zu stellen.
11. Für KFZ ist östlich der Eisenbahn eine Verbindung zwischen dem mittleren und nördlichen Teil des Plangebietes in Verlängerung der Karl-Liebknecht-Straße zur Clara-Immerwahr-Straße einzurichten. Diese Änderung ist u. a. auf Seite 86 einzuarbeiten.
12. Die neuen Baugebiete sind mit ortstypisch ausreichender Zahl von KFZ-Stellplätzen zu planen.
13. Ein Projekt Bürgerhaus ist für die Ortsmitte Golm einzuplanen, was sich am Bürgerhaus Schlaatz oder anderen Potsdamer Bürgerhäusern orientieren möge.
14. Die soziale Infrastruktur für Golm und Eiche ist nicht nur bedarfsentsprechend vollständig zu planen einschließlich Schulen, Kitas, Senioren-Betreuungseinrichtungen, Ärztehäusern und wohngebietstypischen Dienstleistungsangeboten, sondern auch durch die Investoren zu finanzieren.

## Änderungs-Antrag

27.04.2023

**Betreff:**  
**Rahmenplan Golm 2040**

**22/SVV/1236**

**Einreicher:**  
Ortsbeirat Eiche

Der Ortsbeirat möge beschließen  
Die StVV möge beschließen:

1. Im Rahmenplan Golm ist die geplante bauliche Inanspruchnahme von Flächen des Landschaftsschutzgebietes deutlich zu verringern, so dass wenigstens die Hälfte der LSG-Fläche freier Landschaftsraum bleibt. Insbesondere ist die dem Katharinenholz gegenüberliegende Fläche westlich und nördlich des Naturwaldes ist als naturnahe Landschaft zu erhalten und im LSG zu belassen. Änderung betrifft u. a. Seite 60, 64, 70 des Konzeptes.
2. Im Rahmenplan Golm ist zu berücksichtigen, dass sich die geplante bauliche Inanspruchnahme sowohl in das vorhandene Ortsbild integriert als auch ein „fließender“ Übergang in den Freiraum des LSG gestaltet wird. Ebenso ist der angrenzende Ortsteil Eiche mit einzubeziehen. Dabei ist bei der Planung bereits zu berücksichtigen, dass Wohnraum für Menschen mit geringerem Einkommen geschaffen wird, Möglichkeiten des genossenschaftlichen Wohnbaus eingeräumt sowie innovative bauliche Wohnformen ermöglicht werden, die den jeweiligen Lebensphasen der Mieter und Mieterinnen angepasst werden können.
3. In Übereinstimmung mit den gesamtstädtischen Zielen der Förderung bezahlbaren Wohnraums und nachhaltiger Quartiersentwicklung werden gemeinwohlorientierte Akteure der Wohnungswirtschaft wie Genossenschaften, die ProPotsdam, das Studierendenwerk, Mietwohnungsorganisationen sowie Baugruppen bevorzugt bei der Grundstücksvergabe berücksichtigt.
4. Der Verkehr ist sowohl bei ÖPNV als auch bei MIV zukunftssicher auskömmlich zu planen. Dabei sind Vorkehrungen zu treffen, die weitere zusätzliche Verkehrsbelastungen der bereits jetzt überlasteten Roßkastanienstraße und der Kaiser-Friedrich-Straße wirksam verhindern. Insbesondere sind nicht individuell motorisierte Menschen zu berücksichtigen.
5. Vorbehaltlich erst später vorliegender Prüfergebnisse für den Bau einer Ortsumgehungsstraße Potsdam ist eine Trasse für eine Ortsquerung des OT Golm (vorzugsweise in einer Tunnelröhre) freizuhalten.
6. Es ist ein Konzept für die verträgliche Abwicklung nötiger Bauverkehre zu erarbeiten damit Mehrbelastungen der Ortslagen Golm und Eiche während der Bauzeit verhindert werden. Die Nordanbindung Golm ist frühzeitig fertig zu stellen.
7. Für KFZ ist östlich der Eisenbahn eine Verbindung zwischen dem mittleren und nördlichen Teil des Plangebietes in Verlängerung der Karl-Liebknecht-Straße zur Clara-Immerwahr-Straße einzurichten. Diese Änderung ist u. a. auf Seite 86 einzuarbeiten.

8. Die neuen Baugebiete sind mit ortstypisch ausreichender Zahl von KFZ-Stellplätzen zu planen.
9. Ein Projekt Bürgerhaus ist für die Ortsmitte Golm einzuplanen, was sich am Bürgerhaus Schlaatz oder anderen Potsdamer Bürgerhäusern orientieren möge.
10. Die soziale Infrastruktur für Golm und Eiche ist nicht nur bedarfsentsprechend vollständig zu planen einschließlich Schulen, Kitas, Senioren-Betreuungseinrichtungen, Ärztehäusern und wohngebietstypischen Dienstleistungsangeboten, sondern auch durch die Investoren zu finanzieren.

### **Begründung:**

Der Rahmenplan Golm soll den Ortsteil gebietsverträglich entwickeln und behutsam in die umgebende Naturlandschaft einbinden. Das Landschaftsschutzgebiet und der Naturraum sollen geschützt und der Übergang in die freie Landschaft ortsteiltypisch entwickelt werden. Die Bautypologie und die Baumassen müssen der Ortsrandlage entsprechen.

Der Rahmenplan soll berücksichtigen, dass Golm und ebenso Eiche innerhalb Potsdams zukünftig aufgrund des Wissenschaftsstandortes eine herausgehobene Bedeutung hinsichtlich des Arbeits- und Wohnmarktes spielen werden. Aus der Ortsrandlage beider Stadtteile wird sich eine Zentralität mit einem Einzugsgebiet auf ganz Potsdam und darüber hinaus entwickeln.

Diese Bedeutung muss sich widerspiegeln in einer sozialen Infrastruktur, die über das Einzugsgebiet Golms hinausgehen wird, in einer Bebauung, die architektonisch nachhaltig, vorzeigbar und innovativ ist und gleichzeitig den alten Ort und die naturräumliche Umgebung mit einbezieht.

Da absehbar ist, dass nicht alle zusätzlichen Verkehre die aus der Entwicklung dieses Gebietes erwachsen, nur mit ÖPNV und Fahrrädern bewältigt werden können und die umgebenden Straßen bereits heute überlastet sind, muß eine ausreichend dimensionierte Straßenverkehrsanbindung geschaffen werden. Dabei ist die Möglichkeit, eine Ortsumgehung für Potsdam zu schaffen, mit zu denken. Wie bereits bei früheren Planungen im Bereich Eiche / Golm erkennbar wurde, ist die Abgrenzung von benachbarten Ortsgebieten mit Pollern, so wie damals zwischen dem Alten Rad von Eiche und Golm in der Roßkastanienstraße praktiziert worden ist, nicht lebensfähig. Dieser Poller wurde im Ergebnis eines mehrjährigen Meinungsbildungsprozesses schließlich entfernt. Solche Fehlplanungen sollen nicht erneut geplant werden.

Die Verkehre werden sich zukünftig ändern. Werden in absehbarer Zeit noch autogerechte Straßenanbindungen benötigt, ist gleichzeitig für die Zukunft zu bedenken, dass Wissenschaftler:innen, die auf Zeit in Golm arbeiten, aber nicht unbedingt in Golm oder Eiche wohnen werden, in der Regel über kein Auto verfügen, dass das Durchschnittsalter der Bevölkerung in Golm und Eiche zunimmt, Schüler:innen aus dem Landkreis und anderen Stadtteilen die Schulen besuchen werden und die Universität weiterhin für Berliner Student:innen attraktiv sein wird. Mithin wird der Bedarf an ÖPNV-Angeboten und Fahrradverbindungen steigen.

Die nötigen Straßen müssen rechtzeitig verfügbar sein um die erheblichen Bauverkehre abzusichern und nicht durch Eiche und Golm zu führen. Stellplätze sind in ausreichender Anzahl zu planen um Ausweichen von Fahrzeugen in umliegende Wohngebiete zu verhindern.

Die soziale Infrastruktur muß vollständig geplant werden, damit bereits vorhandene Bedarfe sowie aktuell entstehende zusätzliche Bedarfe durch den Bau von Flüchtlingsunterkünften in Golm zukunftssicher abgedeckt werden.

Bezahlbares Wohnen im Verbund mit nachhaltiger Quartiersentwicklung ist Rahmenplan Golm 2040 (S.44) als eines der übergeordneten stadtpolitischen Ziele genannt, die mit den Bauvorhaben umgesetzt werden sollen. Allerdings ist dieses allgemeine Ziel im Rahmenplan nur unzureichend konkretisiert.

Die Festlegung zur Einbindung gemeinwohlorientierter Akteure in die Quartiersentwicklung im Rahmenplanung gibt eine frühzeitige Orientierung für die nachfolgende Phase der verbindlichen Bauleitplanung.

Ralf Jäkel