

# Protokollauszug

aus der  
39. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Klima, Umwelt und Mobilität  
vom 21.09.2023

---

öffentlich

**Top 5.9    Beschluss Rahmenplan Golm 2040  
22/SVV/1236  
geändert beschlossen**

Herr Rietz erklärt sich zu den TOP'en 5.9 und 5.10 für befangen.

Die TOP'e 5.9 und 5.10 werden gemeinsam behandelt.

Frau Waberski (Stadtraum Süd-West) erinnert, dass die beiden Vorlagen mehrmalig in den verschiedenen Gremien beraten worden sind und bringt anhand einer Präsentation, welche im Anhang als Anlage beigefügt wird, eine neue Fassung der Vorlagen 22/SVV/1236 und 22/SVV/1237 ein. Frau Waberski ergänzt, dass sowohl durch den Ortsbeirat Golm als auch durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes die Zustimmung erfolgt ist.

Herr Jäkel erinnert, dass auch der Ortsbeirat Eiche sich mit der Thematik befasst und Änderungen gefordert habe. Mit der hier vorgestellten Vorlage sei nur einem Teil berücksichtigt worden.

Frau Waberski kann dem nicht folgen und erinnert, dass man diese Punkte bereits im SBWL-Ausschuss Punkt für Punkt durchgegangen sei.

Frau Knier (Ortsvorsteherin Golm) dankt für die hier gemeinsam mit der Verwaltung gefundene Kompromisslösung.

Es wird eine quartiersbezogene Energieversorgung geben, bestätigt Frau Waberski auf Nachfrage. Dazu stehe man mit der EWP im Kontakt.

Der Vorsitzende stellt die neue Fassung der Vorlage 22/SVV/1236 zur Abstimmung.

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

**1. Der Rahmenplan Golm 2040 bildet unter den Maßgaben, dass**

**I. im Bereich des Voruntersuchungsgebietes Golm-Nord**

- a. eine Siedlungsentwicklung nur in dem Umfang erfolgt, wie es das geänderte**

städtebauliche Konzept (s. Anlage „Strukturkonzept August 2023“) vorsieht,

- b. eine abgestufte, landschaftsverträgliche Bauhöhenentwicklung erfolgt,
- c. die Baudichten zониert werden, und zum Siedlungsrand hin aufzulockern sind,
- d. eine leistungsfähige verkehrliche und soziale Infrastruktur zentraler Baustein der Siedlungsentwicklung ist,
- e. der Verlust wertvoller Agrarflächen vollständig zu kompensieren ist,
- f. der Kaltlufteintrag in die Quartiere durch mindestens vier in Ost-West-Richtung angelegte, jeweils mindestens 20 Meter breite von Bebauung freizuhalten Korridore begünstigt wird,
- g. ein Standort für eine weiterführende Schule mit Primarstufe gefunden wird, der auch in einer frühen Phase der Gesamtentwicklung umsetzbar ist,

II. die alte Ortsmitte von Golm durch Funktionszuweisungen zu stärken ist,

III. innerörtliche Verdichtungspotentiale konsequent zu nutzen sind,

IV. die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte im Verkehrsnetz signifikant zu verbessern ist,

die planerische und konzeptionelle Grundlage für die weitere Entwicklung des Ortsteiles und des Innovationsstandortes Golm.

Für den Bereich des Voruntersuchungsgebietes Golm-Nord ist insbesondere zur Umsetzung der Maßgaben die Rahmenplanung zu konkretisieren, fortzuentwickeln und mit dem OBR Golm in Benehmen abzustimmen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind prioritär im Ortsteil Golm zu verankern.

Der Rahmenplan ist i.V.m. den Konkretisierungen bei Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

2. Der Rahmenplan Golm 2040 ist unter Berücksichtigung der Maßgaben eine langfristige, gemeinsame Strategie- und Arbeitsgrundlage mit Selbstbindung für die Stadtverordnetenversammlung und die Verwaltung.

3. Die aufgezeigten Handlungsfelder und Maßnahmen sind durch die Verwaltung in Benehmen mit dem Ortsbeirat Golm konzeptionell, finanziell und zeitlich zu konkretisieren.

4. Der Rahmenplan Golm 2040 ist - im Rahmen eines entwicklungsbegleitenden Monitorings - regelmäßig (mindestens alle zwei Jahre) auf seine Aktualität zu prüfen und hinsichtlich seiner planerischen Grundzüge in Benehmen mit dem Ortsbeirat Golm fortzuschreiben.

5. 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.

**6. 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.**

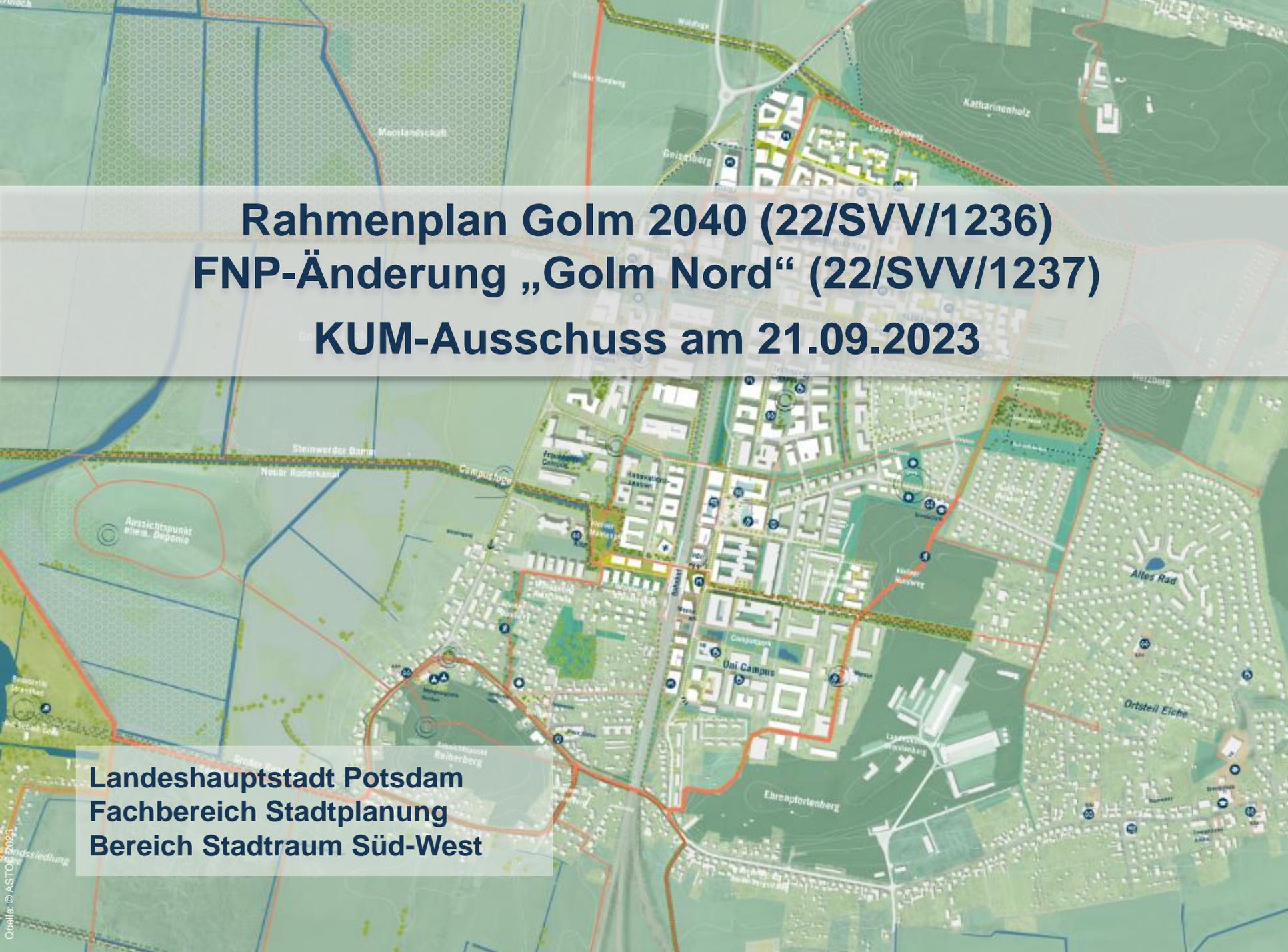
**7. Der Verkehr ist sowohl bei ÖPNV als auch bei MIV zukunftssicher auskömmlich zu planen. Dabei sind Vorkehrungen zu treffen, die weitere zusätzliche Verkehrsbelastungen der bereits jetzt überlasteten Roßkastanienstraße und der Kaiser-Friedrich-Straße wirksam verhindern. Insbesondere sind nicht individuell motorisierte Menschen zu berücksichtigen.**

**8. Ein Projekt Bürgerhaus ist für die Golmer Mitte einzuplanen, was sich am Bürgerhaus Schlaatz oder anderen Potsdamer Bürgerhäusern orientieren möge.**

**9. Die soziale Infrastruktur für Golm und Eiche ist bedarfsentsprechend vollständig zu planen einschließlich Schulen, Kitas, Senioren-Betreuungseinrichtungen, Ärztehäusern und wohngebietstypischen Dienstleistungsangeboten.**

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>8</b>
Ablehnung:	<b>0</b>
Stimmenthaltung:	<b>0</b>



**Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)**  
**FNP-Änderung „Golm Nord“ (22/SVV/1237)**  
**KUM-Ausschuss am 21.09.2023**

**Landeshauptstadt Potsdam**  
**Fachbereich Stadtplanung**  
**Bereich Stadtraum Süd-West**

# Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)

Städtebaulicher Rahmenplan (Stand September 2022)



Landeshauptstadt  
Potsdam



# Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



Landeshauptstadt  
Potsdam

Vorschlag OBR Golm für die Begrenzung der Bebauung

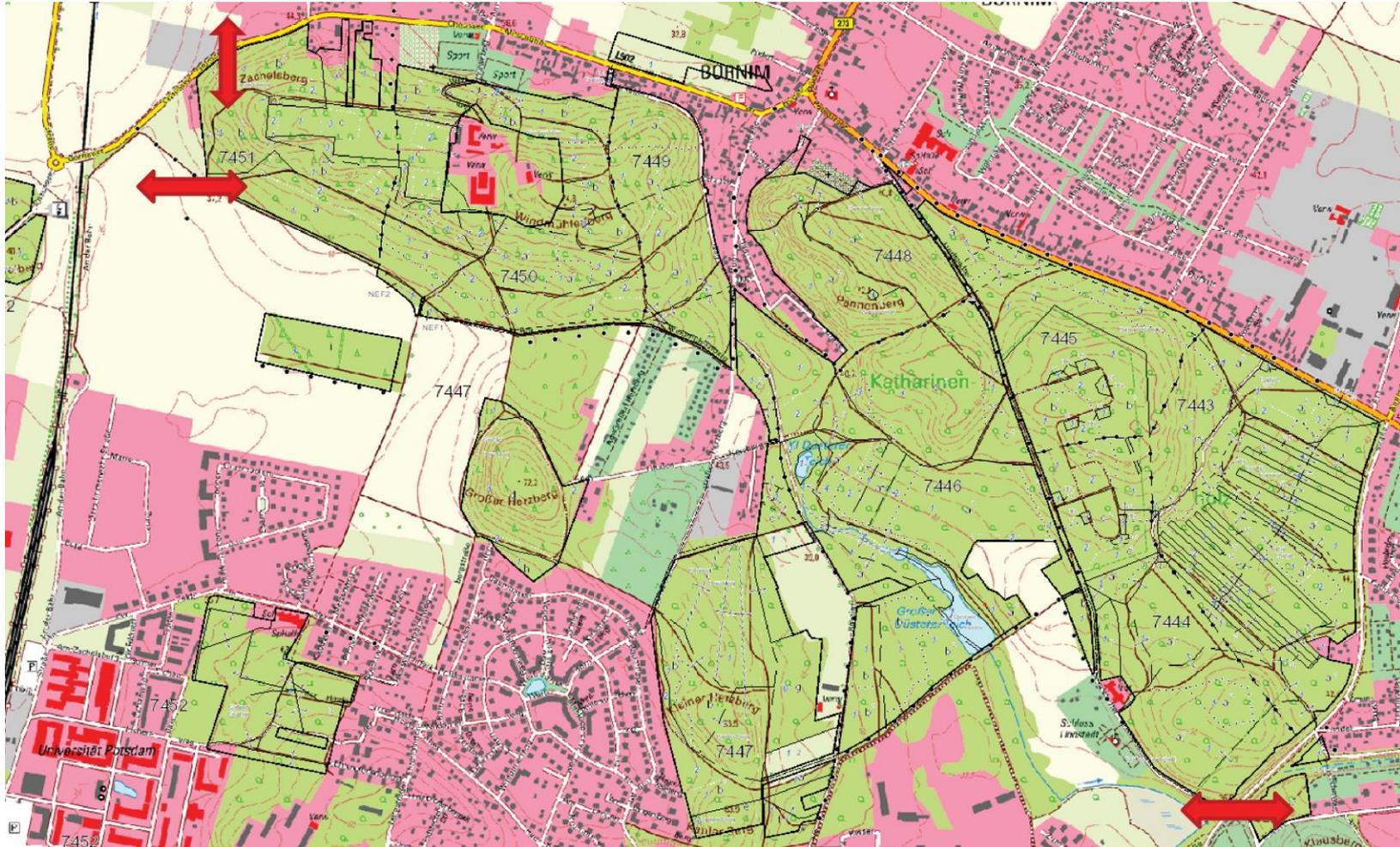


# Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



Landeshauptstadt  
Potsdam

Wildwechselbeziehungen (Zuarbeit MLUK, 2023)

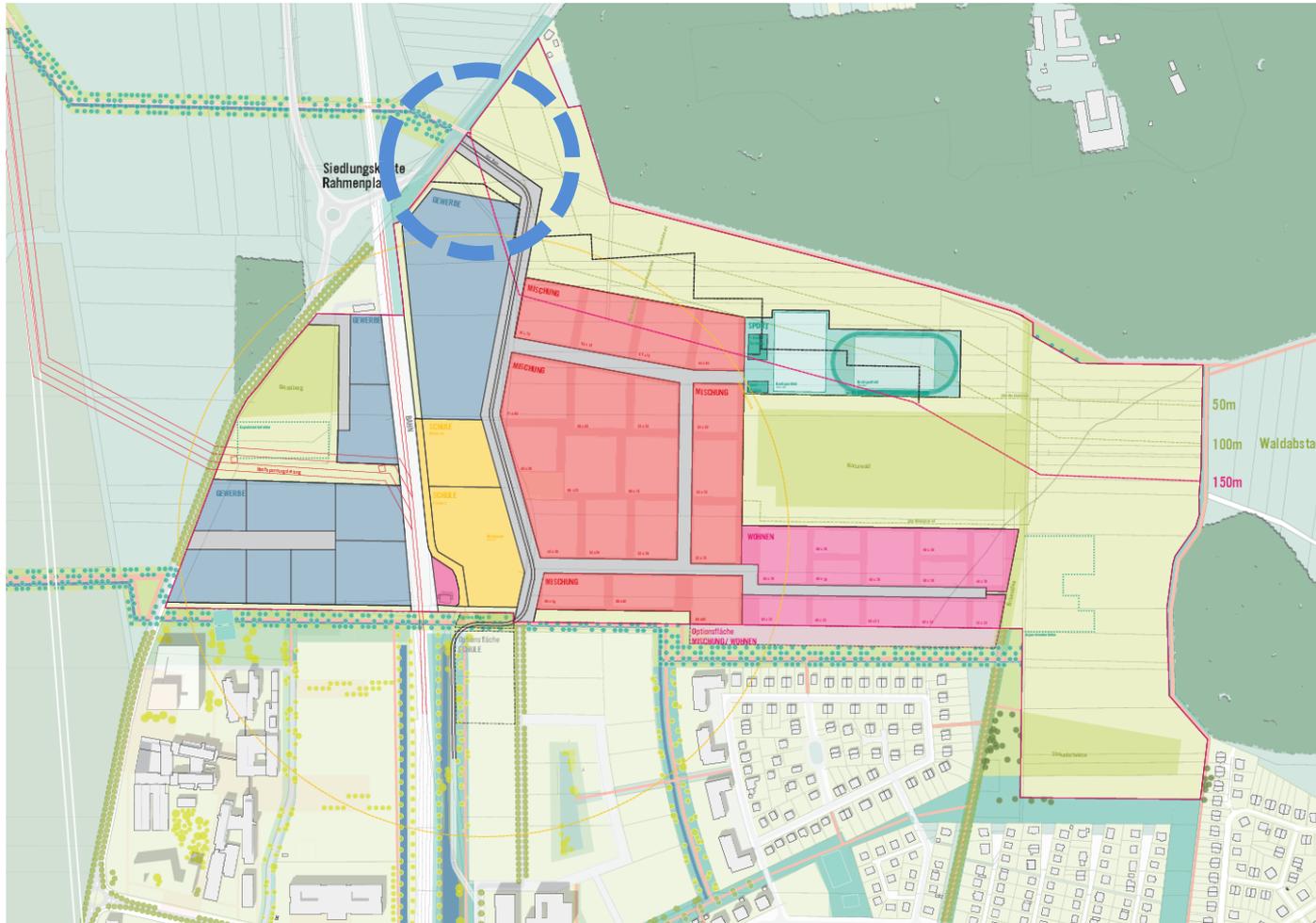


# Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)

Räumliches Grundgerüst (Stand August 2023)



Landeshauptstadt  
Potsdam



## Wesentliche Änderungen

1. Förderung von Wildwechsel durch Rückzug von früherer Siedlungskante + Ausgleichs- & Ersatzmaßnahmen
2. 150 m Abstand zur Waldkante weitgehend von Bebauung freigehalten
3. Freiraum östlich der Birkenallee bleibt vollständig erhalten.
4. Mind. vier je mind. 20 m breite Korridore für Frischlufteintrag
5. Verortung der Schule

## Legende

- Mischung
- Wohnen
- Gewerbe
- Schule

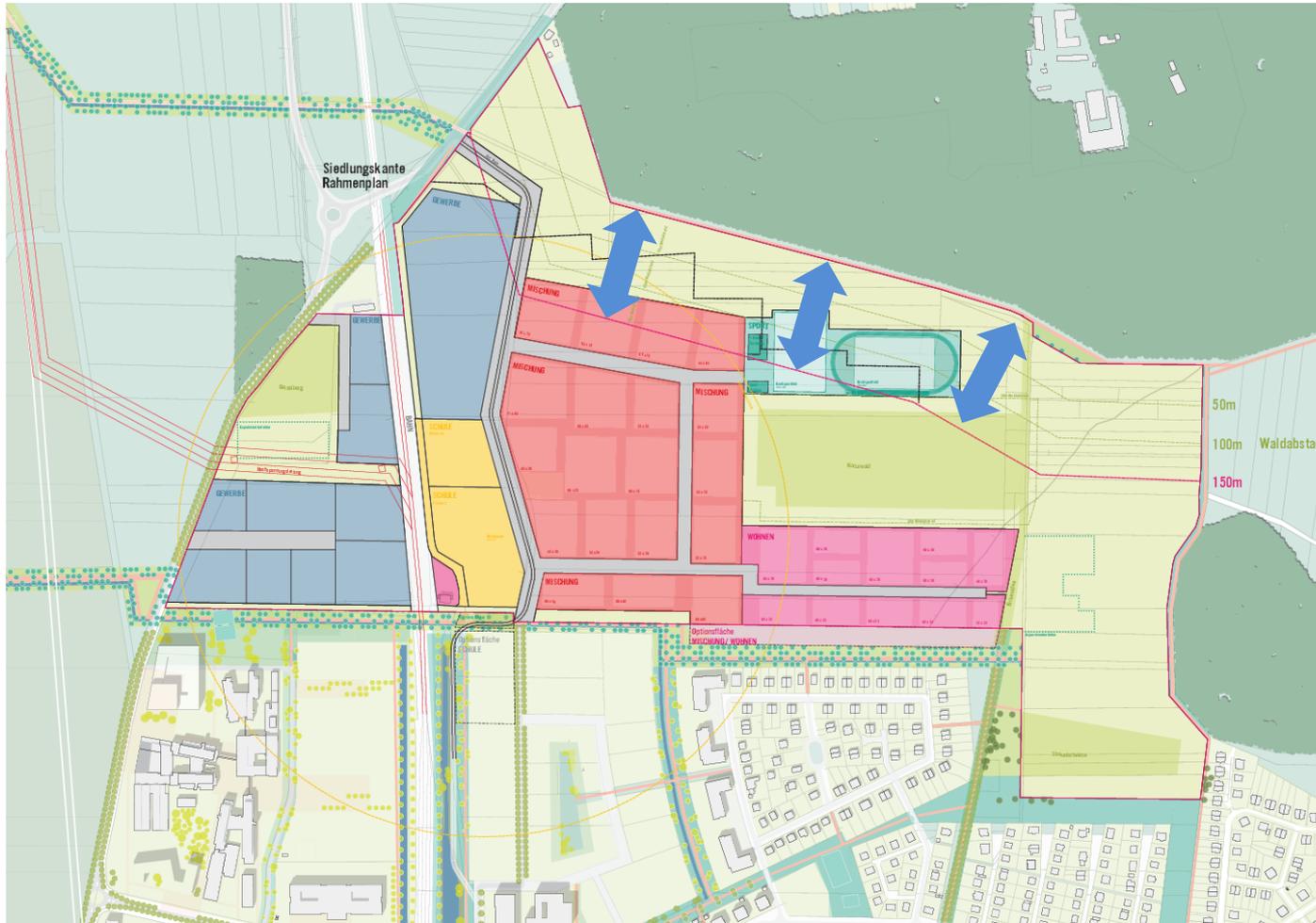
© ASTOC | STRUKTURKONZEPT GOLM NORD

# Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)

Räumliches Grundgerüst (Stand August 2023)



Landeshauptstadt  
Potsdam



## Wesentliche Änderungen

1. Förderung von Wildwechsel durch Rückzug von früherer Siedlungskante + Ausgleichs- & Ersatzmaßnahmen
2. 150 m Abstand zur Waldkante weitgehend von Bebauung freigehalten
3. Freiraum östlich der Birkenallee bleibt vollständig erhalten.
4. Mind. vier je mind. 20 m breite Korridore für Frischlufteintrag
5. Verortung der Schule

## Legende

- Mischung
- Wohnen
- Gewerbe
- Schule

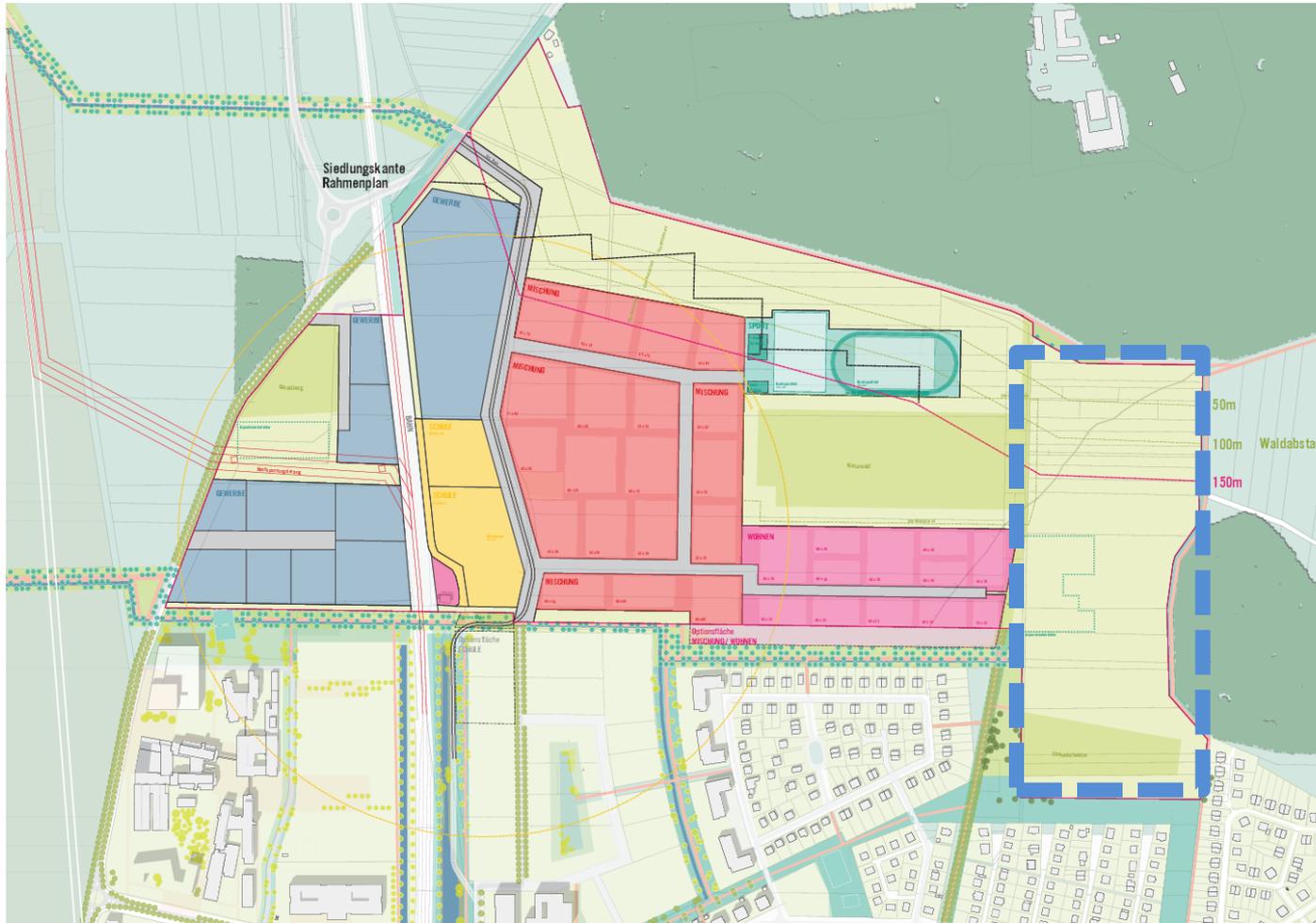
© ASTOC | STRUKTURKONZEPT GOLM NORD

# Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)

Räumliches Grundgerüst (Stand August 2023)



Landeshauptstadt  
Potsdam



## Wesentliche Änderungen

1. Förderung von Wildwechsel durch Rückzug von früherer Siedlungskante + Ausgleichs- & Ersatzmaßnahmen
2. 150 m Abstand zur Waldkante weitgehend von Bebauung freigehalten
3. **Freiraum östlich der Birkenallee bleibt vollständig erhalten.**
4. Mind. vier je mind. 20 m breite Korridore für Frischlufteintrag
5. Verortung der Schule

## Legende

- Mischung
- Wohnen
- Gewerbe
- Schule

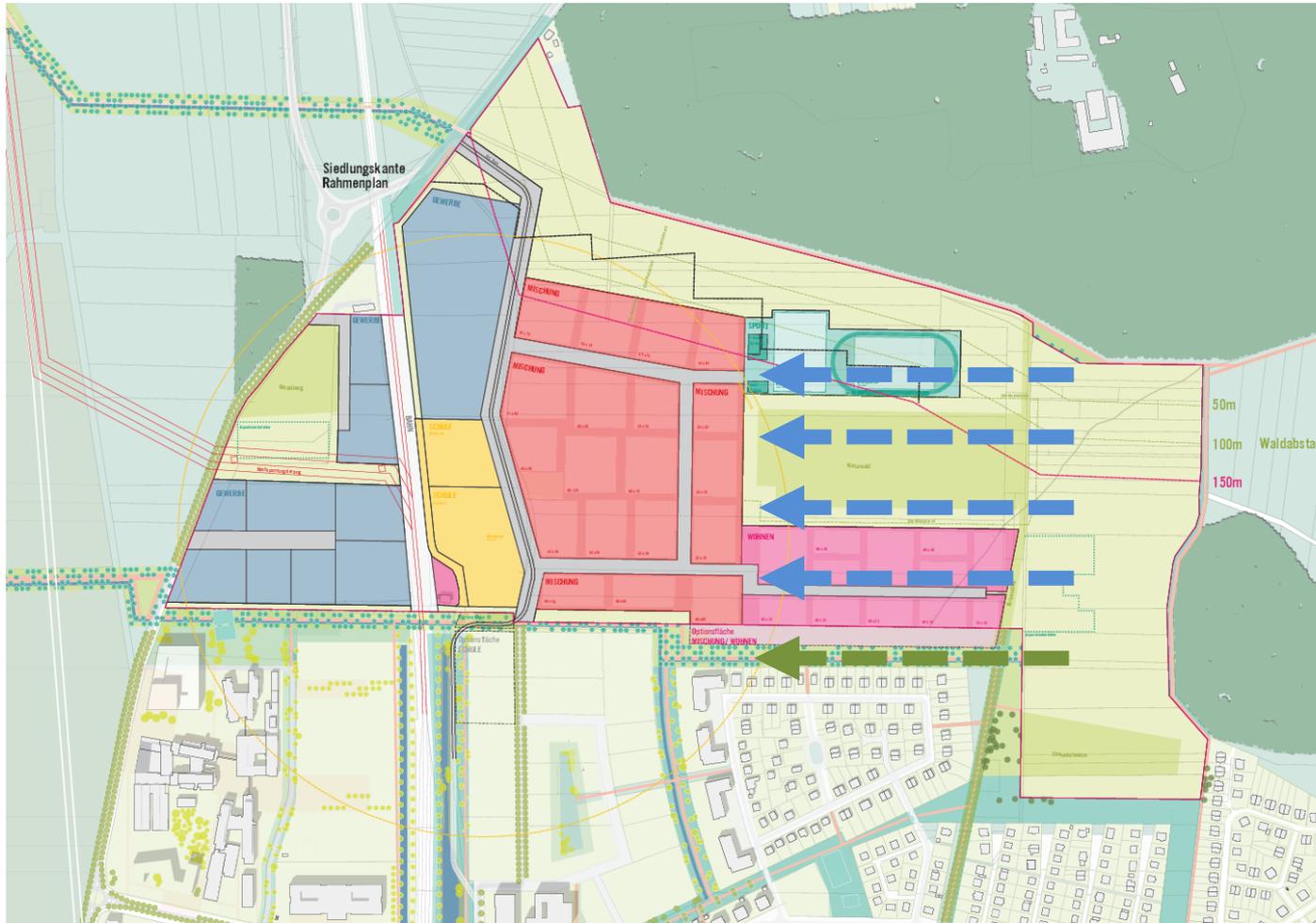
© ASTOC | STRUKTURKONZEPT GOLM NORD

# Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)

Räumliches Grundgerüst (Stand August 2023)



Landeshauptstadt  
Potsdam



## Wesentliche Änderungen

1. Förderung von Wildwechsel durch Rückzug von früherer Siedlungskante + Ausgleichs- & Ersatzmaßnahmen
2. 150 m Abstand zur Waldkante weitgehend von Bebauung freigehalten
3. Freiraum östlich der Birkenallee bleibt vollständig erhalten.
4. **Mind. vier je mind. 20 m breite Korridore für Frischlufteintrag in VU-G. + Korridor südlich**
5. Verortung der Schule

## Legende

- Mischung
- Wohnen
- Gewerbe
- Schule

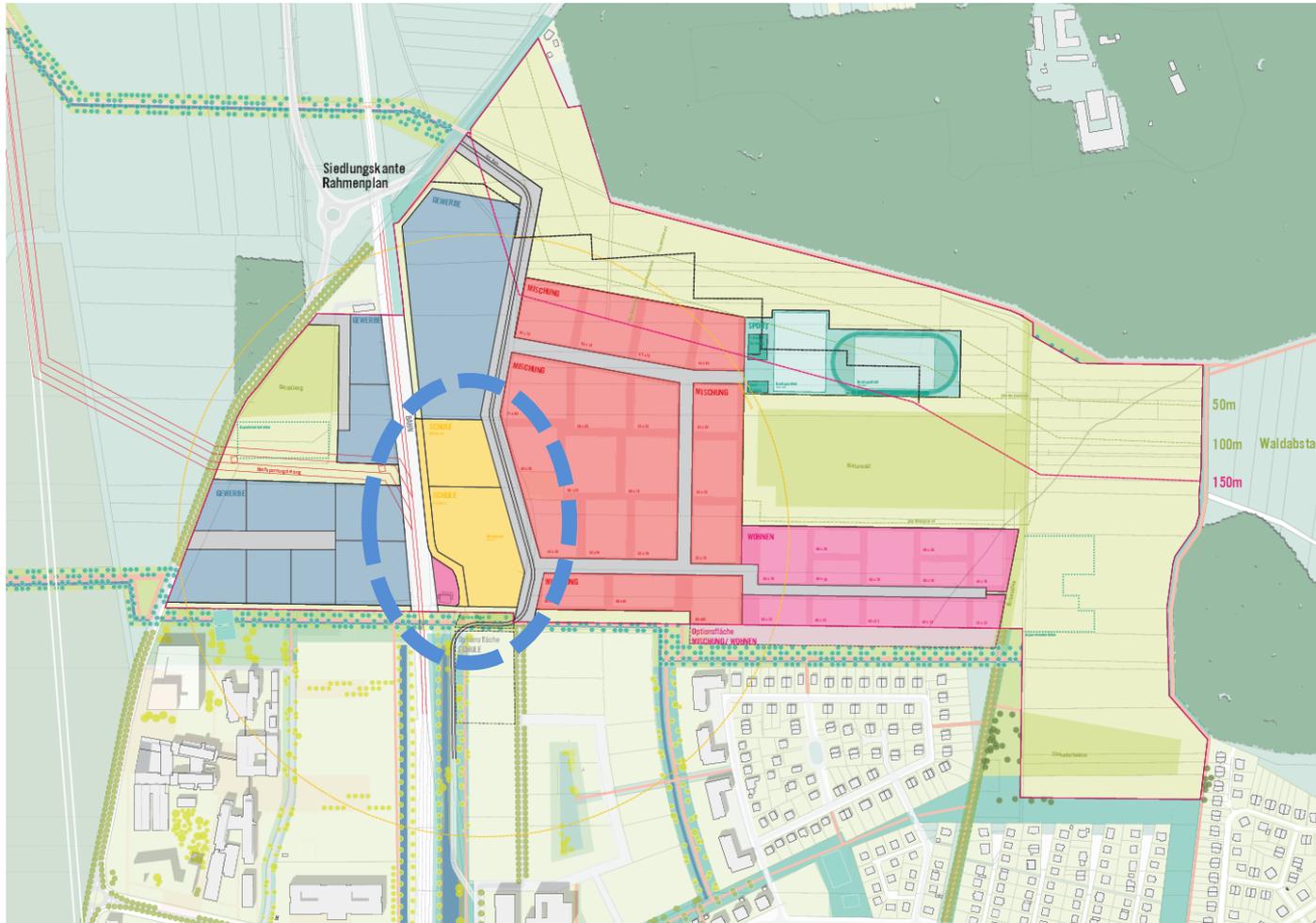
© ASTOC | STRUKTURKONZEPT GOLM NORD

# Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)

Räumliches Grundgerüst (Stand August 2023)



Landeshauptstadt  
Potsdam



## Wesentliche Änderungen

1. Förderung von Wildwechsel durch Rückzug von früherer Siedlungskante + Ausgleichs- & Ersatzmaßnahmen
2. 150 m Abstand zur Waldkante weitgehend von Bebauung freigehalten
3. Freiraum östlich der Birkenallee bleibt vollständig erhalten.
4. Mind. vier je mind. 20 m breite Korridore für Frischlufteintrag in VU-G. + Korridor südlich
5. Verortung der Schule

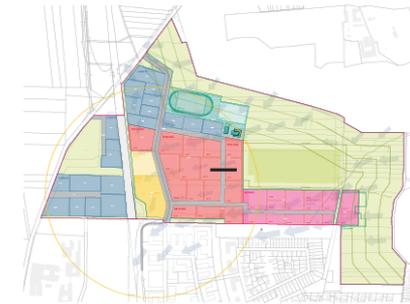
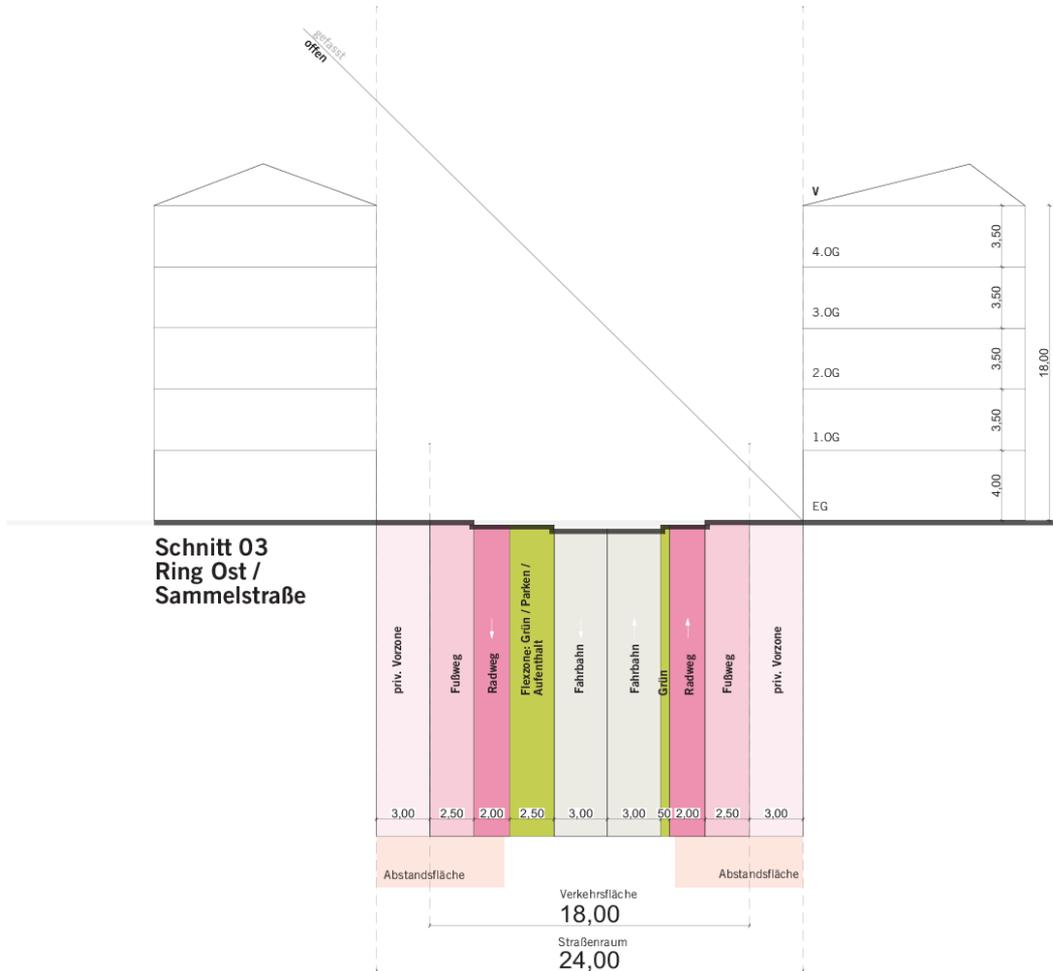
## Legende

- Mischung
- Wohnen
- Gewerbe
- Schule

© ASTOC | STRUKTURKONZEPT GOLM NORD

# Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)

## Straßenraum – Prinzipschnitt Ring Ost



# Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)

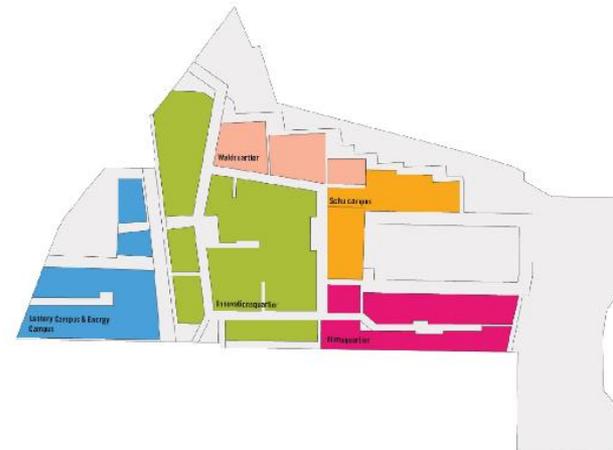


## Städtebauliche Kennwerte



KENNWERTE STRUKTURKONZEPT

Flächenbilanz				
Teilquartiere	Baufeld Fläche	Kennzahlen		
		GRZ	GFZ	VG
Wohnen (Waldquartier)	42.703 m <sup>2</sup>	0,40	1,60	4
Mischung (Inno.-quartier)	107.703 m <sup>2</sup>	0,50	2,00	4
Gewerbe (Lab., En., Inno.)	86.247 m <sup>2</sup>	0,50	2,00	4
Schule	24.776 m <sup>2</sup>			
<b>Gesamt</b>	<b>261.429 m<sup>2</sup></b>	<b>0,48</b>	<b>1,89</b>	<b>4</b>



KENNWERTE VU (ZUSAMMENGEFASST)

Flächenbilanz			
Teilquartiere	Baufeld Fläche	Kennzahlen	
		GRZ	GFZ
Klimaquartier	48.210 m <sup>2</sup>	0,46	1,86
Innovationsquartier	116.100 m <sup>2</sup>	0,51	2,28
Waldquartier	29.790 m <sup>2</sup>	0,39	1,35
Schulcampus	13.320 m <sup>2</sup>	0,35	0,94
Labortory & Energy Campus	51.920 m <sup>2</sup>	0,50	1,72
<b>Gesamt</b>	<b>259.340 m<sup>2</sup></b>	<b>0,48</b>	<b>1,91</b>

Prämisse: Soll 3.500 EW

# Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



## Beschlussvorschlag Rahmenplan Golm 2040

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Rahmenplan Golm 2040 bildet unter den Maßgaben, dass
  - I. im Bereich des Voruntersuchungsgebietes Golm-Nord
    - a) eine Siedlungsentwicklung nur in dem Umfang erfolgt, **wie es das geänderte städtebauliche Konzept (s. Anlage „Strukturkonzept August 2023“) vorsieht,**
    - b) eine abgestufte, landschaftsverträgliche Bauhöhenentwicklung erfolgt,
    - c) die Baudichten zониert werden, und zum Siedlungsrand hin aufzulockern sind,
    - d) eine leistungsfähige verkehrliche und soziale Infrastruktur zentraler Baustein der Siedlungsentwicklung ist,
    - e) der Verlust wertvoller Agrarflächen vollständig zu kompensieren ist,
    - f) **der Kaltlufteintrag in die Quartiere durch mindestens vier in Ost-West-Richtung angelegte, jeweils mindestens 20 Meter breite von Bebauung freizuhaltende Korridore begünstigt wird,**
    - g) **ein Standort für eine weiterführende Schule mit**

**Primarstufe gefunden wird, der auch in einer frühen Phase der Gesamtentwicklung umsetzbar ist,**

- II. die alte Ortsmitte von Golm durch Funktionszuweisungen zu stärken ist,
- III. innerörtliche Verdichtungspotentiale **konsequent** zu nutzen sind,
- IV. die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte im Verkehrsnetz signifikant zu verbessern ist,

die planerische und konzeptionelle Grundlage für die weitere Entwicklung des Ortsteiles und des Innovationsstandortes Golm.

Für den Bereich des Voruntersuchungsgebietes Golm-Nord ist insbesondere zur Umsetzung der Maßgaben die Rahmenplanung zu konkretisieren, fortzuentwickeln und mit dem OBR Golm in Benehmen abzustimmen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind prioritär im Ortsteil Golm zu verankern.

Der Rahmenplan ist i.V.m. den Konkretisierungen bei Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

# Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



Landeshauptstadt  
Potsdam

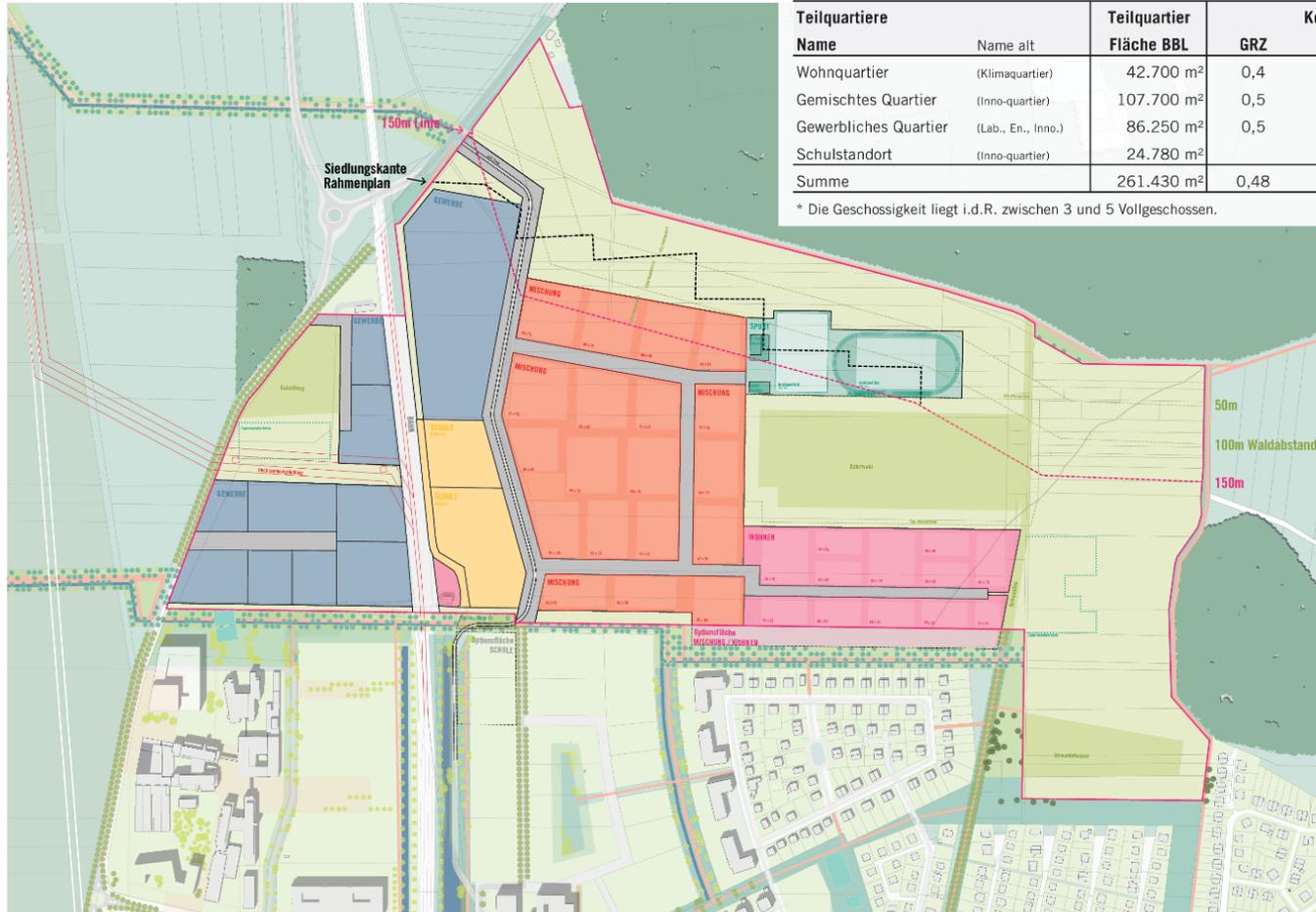
## Beschlussvorschlag Rahmenplan Golm 2040

2. Der Rahmenplan Golm 2040 ist unter Berücksichtigung der Maßgaben eine langfristige, gemeinsame Strategie- und Arbeitsgrundlage mit Selbstbindung für die Stadtverordnetenversammlung und die Verwaltung.
  3. Die aufgezeigten Handlungsfelder und Maßnahmen sind durch die Verwaltung in Benehmen mit dem Ortsbeirat Golm konzeptionell, finanziell und zeitlich zu konkretisieren.
  4. Der Rahmenplan Golm 2040 ist - im Rahmen eines entwicklungsbegleitenden Monitorings - regelmäßig (mindestens alle zwei Jahre) auf seine Aktualität zu prüfen und hinsichtlich seiner planerischen Grundzüge in Benehmen mit dem Ortsbeirat Golm fortzuschreiben.
  5. 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.
  6. 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.
  7. 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.
  8. Ein Projekt Bürgerhaus ist für **die Golmer Mitte** einzuplanen, was sich am Bürgerhaus Schlaatz oder anderen Potsdamer Bürgerhäusern orientieren möge.
  9. Die soziale Infrastruktur für Golm und Eiche ist bedarfsentsprechend vollständig zu planen einschließlich Schulen, Kitas, Senioren-Betreuungseinrichtungen, Ärztehäusern und wohngebietstypischen Dienstleistungsangeboten.
- Vom OBR Golm am 31.08.23 einstimmig bestätigt.
- Vom SBWL am 12.09. 23 mehrheitlich bestätigt (6:0:1).

# Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



Anlage Strukturkonzept August 2023



## KENNWERTE STRUKTURKONZEPT

Teilquartiere		Teilquartier Fläche BBL	Kennzahlen		
Name	Name alt		GRZ	GFZ	VG $\varnothing$
Wohnquartier	(Klimaquartier)	42.700 m <sup>2</sup>	0,4	1,6	4
Gemischtes Quartier	(Inno-quartier)	107.700 m <sup>2</sup>	0,5	2,0	4
Gewerbliches Quartier	(Lab., En., Inno.)	86.250 m <sup>2</sup>	0,5	2,0	4
Schulstandort	(Inno-quartier)	24.780 m <sup>2</sup>			
Summe		261.430 m <sup>2</sup>	0,48	1,89	4*

\* Die Geschossigkeit liegt i.d.R. zwischen 3 und 5 Vollgeschossen.

# FNP-Änderung „Golm Nord“ (22/SVV/1237)



## Beschlussvorschlag FNP-Änderung „Golm Nord“ (28/22)

### Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Flächennutzungsplan-Änderung „Golm Nord“ (28/22) ist nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB durchzuführen – Aufstellungsbeschluss (gemäß Anlagen 2 und 3).
2. Planerische Grundlage für die Flächennutzungsplan-Änderung ist **das geänderte städtebauliche Konzept (s. Anlage „Strukturkonzept August 2023“)**.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.
4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

- Vom OBR Golm am 31.08.23 einstimmig bestätigt.
- Vom SBWL am 12.09.23 mehrheitlich bestätigt (6:0:1).

# Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)

## Ausblick Gremiensitzungen

- 21.02.2023 SBWL (1. Lesung)
- 23.02.2023 Ortsbeirat Golm (1. Lesung)
- 16.03.2023 Ortsbeirat Golm (2. Lesung)
- 23.03.2023 KUM (ungeändert beschlossen)
- 28.03.2023 B/Sp (ungeändert beschlossen)
- 28.03.2023 GSWI (ungeändert beschlossen)
- 20.04.2023 Ortsbeirat Golm (3. Lesung, geändert beschlossen)
- 09.05.2023 SBWL (2. Lesung, geändert beschlossen)
- 07.06.2023 SVV (Zurücküberweisung)
- 22.06.2023 Ortsbeirat Golm (vertagt)
- 27.06.2023 SBWL (vertagt)
- 29.06.2023 KUM (vertagt)
- 13.07.2023 OBR Golm (vertagt)
- 31.08.2023 OBR Golm (geändert beschlossen)
- 12.09.2023 SBWL (3. Lesung)
- 21.09.2023 KUM**
- 04.10.2023 SVV



