

# Protokollauszug

aus der  
67. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes  
vom 12.09.2023

---

öffentlich

**Top 4.1    Beschluss Rahmenplan Golm 2040  
22/SVV/1236  
geändert beschlossen**

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) nimmt für die Verwaltung Stellung (die gezeigte Präsentation ist im Ratsinformationssystem zur Sitzung eingestellt).  
Er stellt die neue Fassung des Beschlusstextes vor, die durch den Ortsbeirat Golm mit einer Ergänzung (Einfügung des Wortes „konsequent“ im Punkt III) einstimmig angenommen wurde:

„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 zoniert 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.

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 zukunftsicher 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, Ärzthäusern und wohngebietstypischen Dienstleistungsangeboten.“

Frau Knier (Ortsvorsteherin Golm) bestätigt die Ausführungen der Verwaltung und lobt den guten Austausch.

Herr Pfrogner bringt den Ergänzungsantrag der Fraktion Die aNDERE ein:

„Der Rahmenplan Golm 2040 bildet unter den Maßgaben, dass

I. im Bereich des Voruntersuchungsgebietes Golm-Nord

- a) eine Siedlungsentwicklung nur in dem Umfang erfolgt, dass die künftige Siedlungskante einen Abstand von mindestens 150 m zum Waldrand des Windmühlenbergs **so wie zur Bornimer Chaussee und zur Golmer Chaussee hin** einhält, (...)

Herr Wolfram und Herr Rubelt gehen auf die Nachfragen und Anmerkungen der Ausschussmitglieder ein.

Herr Jäkel sieht die Punkte 6 – 8 aus dem Votum des Ortsbeirates Eiche noch nicht berücksichtigt und bittet um nochmalige Abstimmung.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass das Votum des Ortsbeirates Eiche durch diesen Ausschuss bereits votiert worden ist und nicht noch einmal zur Abstimmung gestellt werden kann.

Ein Großteil der Mitglieder spricht sich für den neuen Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. für das Votum aus dem Ortsbeirat Golm aus.

Herr Pfrogner stellt den Antrag zur Geschäftsordnung (GO), in der nächsten Sitzung eine 3. Lesung vorzunehmen, um sich nochmals in der Fraktion beraten zu können.

Für den GO-Antrag spricht Herr Pfrogner.  
Dagegen niemand.

**Abstimmungsergebnis:** mit 1:6:0 **abgelehnt**.

Der Vorsitzende stellt den Ergänzungsantrag der Fraktion Die aNDERE zur Abstimmung:

**Abstimmungsergebnis:** mit 1:5:1 **abgelehnt**.

Der Ausschussvorsitzende stellt die neue Fassung der Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes 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>6</b>
Ablehnung:	<b>0</b>
Stimmenthaltung:	<b>1</b>