



# Protokollauszug

aus der  
79. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes  
vom 23.04.2024

---

öffentlich

**Top 5.2   Berichterstattung zum Sachstand zur Rahmenplanung in Marquardt**

**zur Kenntnis genommen**

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtentwicklung) führt zum Sachstand aus. Die Präsentation ist im Ratsinformationssystem zum Tagesordnungspunkt hinterlegt.

Herr Roggenbuck (Ortsvorsteher Marquardt) äußert, wie wichtig die Weiterentwicklung des Ortsteiles sei.

Frau Böhme macht aufmerksam, dass der Bahnhof Marquardt noch immer nicht barrierefrei ist. Hier wäre eine baldige Lösung erforderlich.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes nimmt die Berichterstattung zur Kenntnis.



An aerial photograph of a town, likely Marquardt, showing residential buildings, a church, and a river. In the background, a large field of wind turbines is visible under a clear blue sky. The text is overlaid on the upper portion of the image.

# SBWL 23.04.2024

## TOP 5.2 Bericht zur Rahmenplanung Marquardt

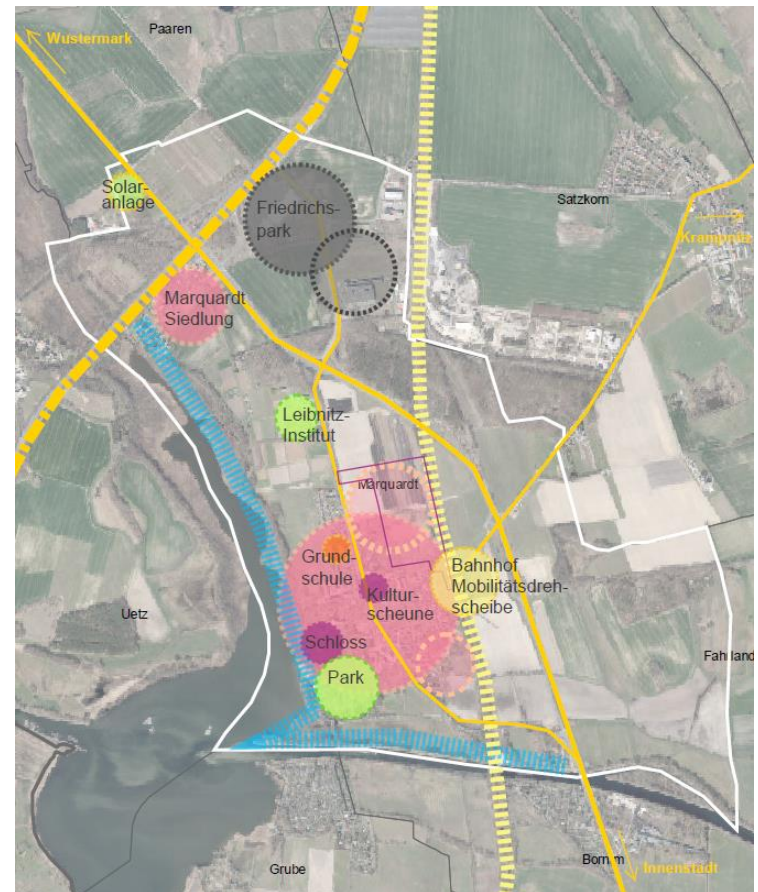
Bereich Gesamtstädtische Planung  
Fachbereich Stadtplanung

Quelle: © Falcon Crest 2015



## Warum ein Rahmenplan für Marquardt?

- Bedarf an **bezahlbarem Wohnraum** in Potsdam und **bedarfsgerechten Angeboten** in Marquardt steigt
- Marquardt bildet **attraktiven Wohnort** mit Entwicklungspotential: Gute Verkehrsanbindung, Wasserlage und identitätsprägendes Ortsbild
- Aktuelle **Entwicklungen** wie Mobilitätsdrehscheibe und Pilotverfahren „Kommunaler Zwischenerwerb“ spiegeln Trendrichtung
- Chance für **bezahlbares Wohnen** durch Kostenkontrolle im Pilotverfahren



Strukturanalyse Marquardt © LHP 12/2022

## Ziel des Rahmenplans

- **Bedarfe** und **Handlungsfelder** im Ort erfassen
- Nachhaltige **Zukunftsvision** für Marquardt formulieren
- Möglichkeiten einer behutsamen **Weiterentwicklung** und **Ergänzung** des Ortsteils aufzeigen

**Zentrale Fragen:** Wie viel Wachstum verträgt der Ort ?

Wie kann das Wachstum behutsam gestaltet werden?

Welcher städtebaulichen Struktur folgt die Entwicklung im Bestand?

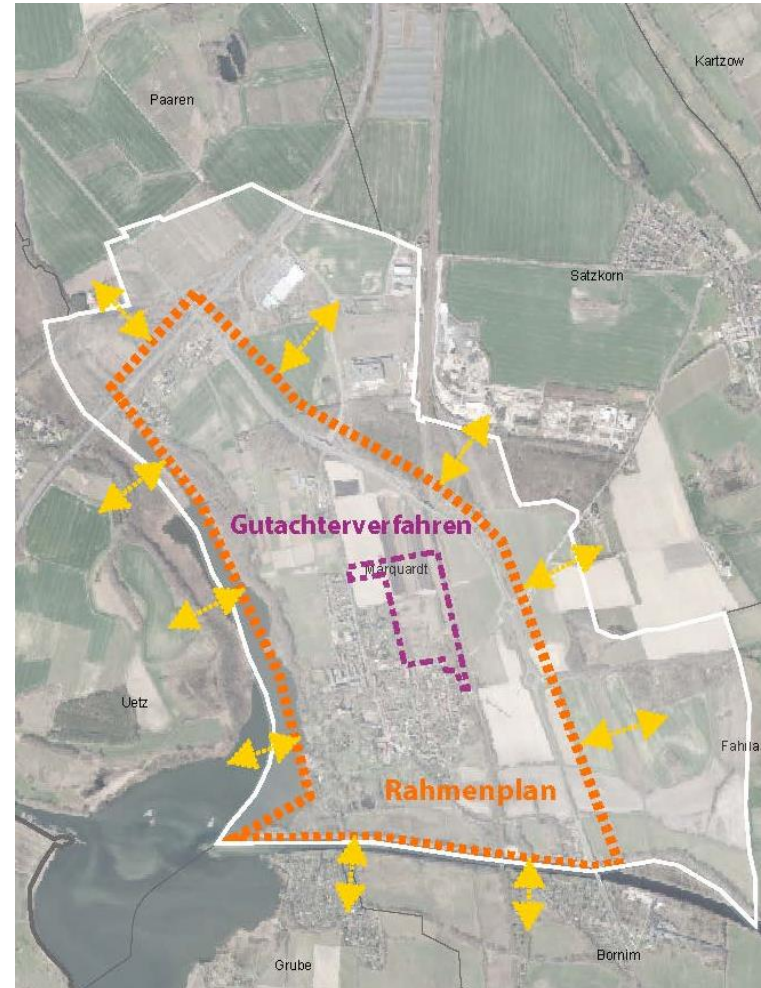
# Rahmenplanung Marquardt

Betrachtungsraum



Landeshauptstadt  
Potsdam

## Betrachtungsraum Rahmenplan inklusive Gutachterverfahren



Betrachtungsraum Rahmenplan © LHP 12/2022



## Städtebauliches Gutachterverfahren – „Pilotfläche“



# Rahmenplanung Marquardt



Landeshauptstadt  
Potsdam

Ablauf

Ende 2023 / Anfang 2024

2025



1. Ortsteilforum (11.12.2023)

**„Marquardt heute“**

Bestandsanalyse und Handlungsbedarfe

2. Ortsteilforum (11.03.2024)

**„Perspektiven für Marquardt“**

Entwicklungsziele und -szenarien

3. Ortsteilforum (Juli 2024)

**„Marquardt konkret – Vertiefungsräume“**

Gesamtplan und  
Vertiefungsräume

4. Ortsteilforum (Oktober 2024)

**„Rahmenplan Marquardt – Ein Konzept für die Zukunft“**

Fertiger Gesamtplan  
und Umsetzungs-  
strategie

Anfang 2025 Gutachterverfahren



## Impressionen 1. und 2. Ortsteilforum

- Jeweils gut besuchte Veranstaltungen (70-80 Teilnehmende)
- Angeregte Diskussionen zum Planungsstand
- Großes Interesse und viel Engagement der Einwohnenden, sich in die Entwicklung ihres Ortsteils einzubringen



Impression 1. Ortsteilforum/Landeshauptstadt Potsdam/Barbara Plate



Impression 2. Ortsteilforum/Landeshauptstadt Potsdam/Barbara Plate



## Vertretungen der Einwohnenden

- Für ausgewählte Marquardter\*innen besteht Chance an Sitzungen der prozessbegleitenden **Projektgruppe** teilzunehmen und „hinter die Kulissen“ zu schauen
- **Vertretungen sollen ihre Ortskenntnisse und Visionen** einbringen und andersherum in den Ortsteilforen über Erfahrungen aus Projektgruppe berichten
- Projektgruppe tagt zwischen Ortsteilforen und ist sonst mit Vertreter\*innen der Verwaltung, Flächeneigentümer\*innen und Ortsbeirat besetzt
- Es wurden **zwei Personen sowie Stellvertretungen** aus dem Ort für die „Rolle“ ausgelost, kürzlich wurde noch eine ergänzende **Jugendvertreterin** benannt

### Strategische Entwicklungsziele: Wir wollen...

1. Marquardt im Einklang mit dem dörflich historischen Charakter behutsam weiterentwickeln und "Neues Wohnen" nach gemeinsam festgelegten Kriterien realisieren.
2. Marquardt als attraktiven Arbeitsort stärken.
3. Marquardt als Mobilitätsdrehscheibe qualifizieren und als Ort der kurzen sowie grünen Wege ausbauen.
4. Marquardt als Ort für Angebote der Begegnung, Freizeit, Gesundheit und Kultur für verschiedene Altersgruppen ausbauen.
5. Marquardt als nachhaltigen, erholungswirksamen sowie schützenswerten Grün- und Landschaftsraum und ortstypische Kulturlandschaft weiterentwickeln.
6. Marquardt als klimaneutralen, resilienten und energieeffizienten Standort ausbauen.

**dieraumplaner**

slapa & die raumplaner gmbh

In Zusammenarbeit mit:

Landschaft  
planen+bauen

**RAMBOLL**



# Rahmenplanung Marquardt

Zielsystem und Entwicklungsszenarien



Landeshauptstadt  
Potsdam



- Maximal-Szenario wird vor allem hinsichtlich Mobilität und Ortsmitte weiterverfolgt

## Ausschnitt Maximal- Szenario

**dieraumplaner**

slapa & die raumplaner gmbh

In Zusammenarbeit mit:

**Landschaft**  
planen+bauen

**RAMBOLL**

# Rahmenplanung Marquardt

Zielsystem und Entwicklungsszenarien



Landeshauptstadt  
Potsdam



- Minimal-Szenario wird vor allem hinsichtlich weiterer Bebauung im Ortsteil weiterverfolgt

## Ausschnitt Minimal- Szenario

**dieraumplaner**

slapa & die raumplaner gmbh

In Zusammenarbeit mit:

**Landschaft**  
planen+bauen

**RAMBOLL**



## Wie geht's nach der Rahmenplanung weiter?

- Bis Ende 2024  
Beschluss  
Rahmenplanung durch  
**Stadtverordneten-  
versammlung**  
einholen
- Gutachterverfahren für  
„Pilotfläche“
- Danach Start der  
Bauleitplanung



Entwicklung in Marquardt (eigene Darstellung)

# Rahmenplanung Marquardt

Weitere Informationen immer aktuell auf Webseite



Landeshauptstadt  
Potsdam



Landeshauptstadt Potsdam

<https://www.potsdam.de/de/rahmenplanung-marquardt>

Bürgerservice

Potsdam  
entdecken

Leben in  
Potsdam

Kultur  
Sport

Politik  
Verwaltung

Wissenschaft  
Bildung

Wirtschaft  
Arbeit

## Rahmenplanung Marquardt

Informationen, Termine und Dokumente zum Verfahren

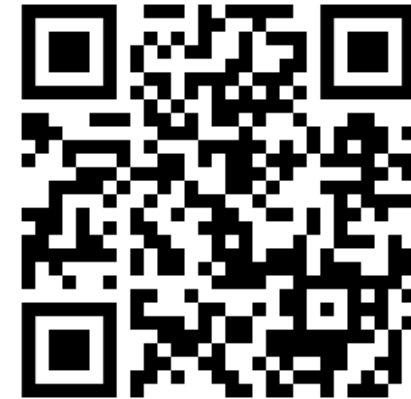


© Schrägluftbild April2015 @ FalconCrest

Schrägluftbild April2015 @ FalconCrest



Link zur Webseite



Hier auch **FAQ** zu finden

<https://www.potsdam.de/de/rahmenplanung-marquardt>





**Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!**

[www.potsdam.de/stadtplanung](http://www.potsdam.de/stadtplanung)  
[ortsteilentwicklung.marquardt@rathaus.potsdam.de](mailto:ortsteilentwicklung.marquardt@rathaus.potsdam.de)