



24/SVV/0887

Beschlussvorlage
öffentlich

Leitentscheidung zur Entwicklung des VU-Gebiets Golm Nord

<i>Geschäftsbereich:</i> Der Oberbürgermeister, FB Stadtplanung	<i>Datum</i> 02.09.2024
--	----------------------------

<i>geplante Sitzungstermine</i> 25.09.2024	<i>Gremium</i> Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	<i>Zuständigkeit</i> Entscheidung
---	---	--------------------------------------

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Für das VU-Gebiet Golm Nord wird weiterhin eine integrierte Gesamtentwicklung gemäß Rahmenplan Golm 2040 angestrebt (s. Anlagen 3 und 4). Die Verwaltung soll die Unterlagen für das dafür notwendige Zustimmungsverfahren in Abstimmung mit dem MLUK überarbeiten und die nötigen Verfahrensschritte umsetzen.
2. Vorgezogen sollen auf den Flurstücken 158/7, 158/6 und 158/5 der Flur 1 der Gemarkung Golm gewerbliche Flächen des Rahmenplans Golm 2040 planungsrechtlich gesichert werden.
3. Sollte das MLUK seine Zustimmung zu einer wohnbaulichen Entwicklung im VU-Gebiet Golm Nord final versagen, wird eine Entwicklungsstrategie erarbeitet, die den Umfang der aus der gewerblichen Entwicklung im Plangebiet nach Beschlusspunkt 2 resultierenden Wohnbedarfe ermittelt und Lösungen zu deren Deckung darstellt.

Begründung:

(s. Anlage 2)

Anlagen:

- | | | |
|---|---|------------|
| 1 | Anlage 1 - Finanzielle Auswirkungen | öffentlich |
| 2 | Anlage 1a - Pflichtige Zusatzinformationen | öffentlich |
| 3 | Anlage 2 - Begründung zur Leitentscheidung | öffentlich |
| 4 | Anlage 3 - Städtebauliches Konzept | öffentlich |
| 5 | Anlage 4 - Strukturkonzept | öffentlich |
| 6 | Anlage 5 - Verortung des VU-Gebiets Golm Nord | öffentlich |

Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Beschlussvorlage

Betreff: Leitentscheidung zur Entwicklung des VU-Gebiets Golm Nord

- 1. Hat die Vorlage finanzielle Auswirkungen? Nein Ja
- 2. Handelt es sich um eine Pflichtaufgabe? Nein Ja
- 3. Ist die Maßnahme bereits im Haushalt enthalten? Nein Ja Teilweise
- 4. Die Maßnahme bezieht sich auf das Produkt Nr. 5110403 Bezeichnung: Steuerung VU Golm Nord - Werkvertrag.

5. Wirkung auf den Ergebnishaushalt:

Angaben in EUro	Ist-Vorjahr	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Gesamt
Ertrag laut Plan							
Ertrag neu							
Aufwand laut Plan							
Aufwand neu							
Saldo Ergebnishaushalt laut Plan							
Saldo Ergebnishaushalt neu							
Abweichung zum Planansatz							

5. a Durch die Maßnahme entsteht keine Ent- oder Belastung über den Planungszeitraum hinaus bis in der Höhe von insgesamt Euro.

6. Wirkung auf den investiven Finanzhaushalt:

Angaben in Euro	Bisher bereitgestellt	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Bis Maßnahmeende	Gesamt
Investive Einzahlungen laut Plan								
Investive Einzahlungen neu								
Investive Auszahlungen laut Plan								
Investive Auszahlungen neu								
Saldo Finanzhaushalt laut Plan								
Saldo Finanzhaushalt neu								
Abweichung zum Planansatz								

7. Die Abweichung zum Planansatz wird durch das Unterprodukt Nr. Bezeichnung gedeckt.

- 8. Die Maßnahme hat künftig Auswirkungen auf den Stellenplan? Nein Ja
 Mit der Maßnahme ist eine Stellenreduzierung von Vollzeiteinheiten verbunden.
 Diese ist bereits im Haushaltsplan berücksichtigt? Nein Ja
- 9. Es besteht ein Haushaltsvorbehalt. Nein Ja

Hier können Sie weitere Ausführungen zu den finanziellen Auswirkungen darstellen (z. B. zur Herleitung und Zusammensetzung der Ertrags- und Aufwandspositionen, zur Entwicklung von Fallzahlen oder zur Einordnung im Gesamtkontext etc.).

Produktkonto: 5110403.5431590

Der Beschluss zur Leitentscheidung hat keine direkten finanziellen Auswirkungen. Kosten entstehen erst bei der Entscheidung zur Umsetzung von Einzelmaßnahmen. Die im Rahmenplan (Anlage 3 und 4) aufgezeigten Maßnahmen können in dem Maße umgesetzt werden, wie hierfür Haushaltsmittel oder Fördergelder zur Verfügung stehen.

Anlagen:

- Erläuterung zur Kalkulation von Aufwand, Ertrag, investive Ein- und Auszahlungen
(Interne Pflichtanlage!)
- Anlage Wirtschaftlichkeitsberechnung (anlassbezogen)
- Anlage Folgekostenberechnung (anlassbezogen)

Pflichtige Zusatzinformationen zur Vorlage

Betreff:

Leitentscheidung zur Entwicklung des VU-Gebiets Golm Nord

öffentlich nicht öffentlich

► **Berücksichtigung Gesamtstädtischer Ziele** ja nein

<input type="checkbox"/> Digitales Potsdam	<input checked="" type="checkbox"/> Wachstum mit Klimaschutz und hoher Lebensqualität	<input type="checkbox"/> Vorausschauendes Flächenmanagement
<input checked="" type="checkbox"/> Bedarfsorientierte und zukunftsfähige Bildungsinfrastruktur	<input checked="" type="checkbox"/> Umweltgerechte Mobilität	<input type="checkbox"/> Bürgerschaftliches Engagement
<input type="checkbox"/> Investitionsorientierter Haushalt	<input checked="" type="checkbox"/> Vielseitiges Unternehmertum	<input checked="" type="checkbox"/> Bezahlbares Wohnen und nachhaltige Quartiersentwicklung

Bezug zum Strategischen Projekt (falls möglich):

Die Leitentscheidung ist Bestandteil der angestrebten Gesamtmaßnahme „Golm Nord“ im Rahmen des gesamtstädtischen Strategieprojektes „Innovationsstandort Golm“.

► **Finanzielle Auswirkungen** ja nein

Das Formular „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage beizufügen!

Fazit der finanziellen Auswirkungen:

Kurze Zusammenfassung der Pflichtanlage (keine Wiederholung)

Durch die Leitentscheidung selbst entstehen noch keine finanziellen Auswirkungen.

► **Berechnungstabelle Demografieprüfung**

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
1	0,2	1	0,5	1	82	mittlere

► **Klimaauswirkungen**

positiv

negativ

keine

Fazit der Klimaauswirkungen:

Zum Zeitpunkt des Beschlusses zur Leitentscheidung liegen noch keine ausreichenden Umweltinformationen zur Beurteilung der Klimaauswirkungen vor. Die Erfordernisse des Klimaschutzes werden im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens gemäß § 1 a Absatz 5 BauGB ermittelt und berücksichtigt.

Begründung zur Leitentscheidung zur Entwicklung des VU-Gebiets Golm Nord

Die Entwicklung des Golmer Nordens gemäß Rahmenplan Golm 2040 hat in mehrfacher Hinsicht zentrale Bedeutung für die Entwicklung der Landeshauptstadt Potsdam.

1. Sie schafft Flächen für die Erweiterung des Potsdam Science Parks. Diese Erweiterung ist wesentlich für die Stellung des Wissenschafts- und Forschungsstandorts Golm im nationalen und internationalen Wettbewerb. Laut STEK Gewerbe 2030 werden zusätzlich zum Bestand etwa 51 ha Gewerbeflächen und weitere 18 ha Flexibilitätsreserve für die wirtschaftliche Entwicklung der Landeshauptstadt Potsdam benötigt. Ein signifikanter Anteil dieser Flächen soll im Golmer Norden entstehen (ca. 18 ha). Mit der Gewerbeentwicklung ist zudem die Schaffung von rund 2.800 Arbeitsplätzen verbunden (zzgl. ca. 1.300 Arbeitsplätze in gemischt genutzten Baufeldern).
2. Die Entwicklung allein der Gewerbeflächen, für die das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg (MLUK) seine Zustimmung laut Stellungnahme vom 01.03.2024 nicht ausschließt, stellt keine befriedigende, nachhaltige und zukunftsfähige Lösung dar. Im Sinne einer integrierten Stadtentwicklung mit kurzen Wegen, vielfältigen Nutzungsangeboten und attraktiven öffentlichen Räumen sollen Wohnen, Arbeiten, soziale Einrichtungen, Freiräume etc. zusammen entwickelt werden. Die im Rahmenplan vorgesehenen rund 1.700 Wohnungen dienen zum Teil der Deckung der Bedarfe in Potsdam allgemein, primär sind sie aber als integraler Bestandteil der Entwicklung von Golm und des Potsdam Science Parks zu verstehen, da verfügbare Wohnungen in räumlicher Nähe zum Arbeitsplatz einschließlich hinreichender Infrastruktur- und Versorgungsangebote auch für wissenschaftliches Personal ein entscheidender Standortfaktor sind. Die Entscheidung national und international tätiger und umworbener Wissenschaftler, an welchem Ort sie forschen, ist maßgeblich davon geprägt welches Umfeld und welches Wohnangebot unterbreitet werden kann. Potsdam steht hier in Konkurrenz zu anderen Standorten.
3. Die Entwicklung des Golmer Nordens als Teilgebiet des Rahmenplans Golm steht in korrespondierenden Wechselbeziehungen zu anderen Entwicklungsbereichen und Vorhaben in Golm. Sollte Golm Nord nicht oder in deutlich geänderter oder reduzierter Form entwickelt werden können, ergäben sich daraus teilweise erhebliche Änderungs- und Umplanungsbedarfe bzgl. des Zentrums und der geplanten Wohnfolgeeinrichtungen. So basieren die vorliegenden Planungen zur sozialen Infrastruktur sowie zur Ausstattung mit Dienstleistungs- und Versorgungsangeboten auf der Annahme einer vollständigen Entwicklung Golm-Nords. Bei einer signifikanten Reduktion der Einwohner, Beschäftigten und/oder Studierenden, müssen diese Planungen nachfragegerecht angepasst/reduziert werden. Auch Bedarfe für eine weiterführende Schule in Golm sind ohne die integrierte Entwicklung im Golmer Norden nicht abbildbar. Nur mit dem integrierten Ansatz kann ein qualitativvolles, vielfältiges städtisches Quartier entstehen, das alle Facetten des täglichen Lebens anbietet und abdeckt.
4. Die Gesamtentwicklung in Golm Nord ist in Bezug auf das zu wählende Verfahren nur mit einer Überarbeitung der Voranfrage im Rahmen des

Zustimmungsverfahrens beim MLUK zu erreichen. Die hierfür erforderlichen Schritte (Neuaufstellung des Landschaftsplans und des Flächennutzungsplans als Grundlage für die gesamtstädtische Darstellung der Wohnbedarfe) wurden im Rahmen der Voranfrage bereits angestoßen. Die Voranfrage im Zustimmungsverfahren sowie die nachfolgenden Prozessschritte gehen in den fortlaufenden Prozess der Vorbereitenden Untersuchungen für das Gebiet Golm Nord ein.

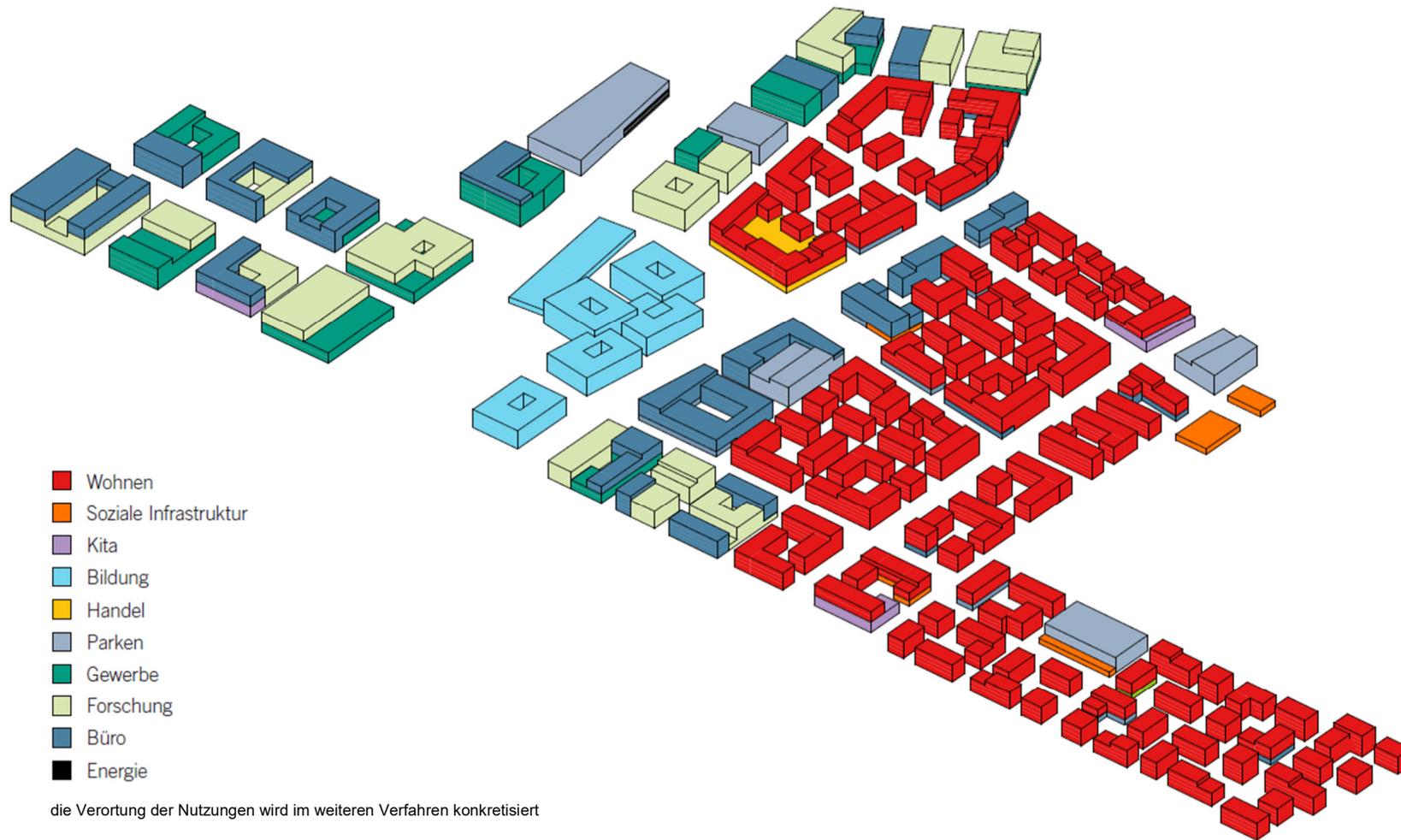
5. Nicht zuletzt kann nur auf diesem Weg der in einem langwierigen und intensiven Prozess zwischen Bürgerinnen und Bürgern, gesamtstädtischer Politik und Ortsbeirat sowie Planungsexperten und Verwaltung abgestimmte Rahmenplan Golm 2040 umgesetzt werden. Eine umfangreiche, nicht zwingend notwendige Abkehr vom kollaborativ erarbeiteten Ziel birgt dagegen die Gefahr einer Beschädigung des Vertrauens in Planungsverfahren und Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die vorgezogene Entwicklung von Flächen für die Erweiterung des Potsdam Science Parks unterstützt die angestrebte Gesamtentwicklung. Aus praktischen Erwägungen ist die vorgezogene Entwicklung sinnvoll, da gewerbliche Bauflächen in der Regel einen längeren Entwicklungshorizont benötigen als die begleitende Entwicklung von Wohngebieten. Sie ist durch ihre autarke Lage im Plangebiet unschädlich für die Gesamtentwicklung und kann unabhängig von ihr durchgeführt werden. Um im Falle eines finalen Versagens wohnbaulicher Entwicklung in Golm Nord durch das MLUK dennoch die wohnbaulichen Bedarfe zu berücksichtigen, die aus der Gewerbeentwicklung induziert werden, soll in diesem Fall eine Entwicklungsstrategie erstellt werden, mit der die Bedarfe ermittelt und Lösungen zur Deckung erarbeitet werden.

Anlage 3: Städtebauliches Konzept Golm Nord



Anlage 4: Strukturkonzept Golm Nord



Rahmenplan Golm 2040
VU Gebiet Golm Nord
M 1:10.000 / A4 ©N
Umgriff



Abb.6: Abgrenzung VU-Gebiet Golm Nord mit Überlagerung Luftbild