



# Protokollauszug

aus der  
3. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Golm  
vom 10.10.2024

---

öffentlich

**Top 9.2 Leitentscheidung zur Entwicklung des VU-Gebiets Golm Nord  
24/SVV/0887  
vertagt**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Frau Böttge Herrn Aßmann, Planer Stadtraum Süd-West, welcher anschließend anhand einer Präsentation (dem Tagesordnungspunkt im Ratsinformationssystem als Anlage beigefügt) den Inhalt der Vorlage mit der DS-Nr.: 24/SVV/0887.

Darüber hinaus liegt zu dieser Vorlage ein Änderungsantrag der Fraktion Die Linke mit der DS-Nr.: 24/SVV/0887-01 vor.

Im Anschluss entsteht ein reger Austausch u.a. zu den gewerblichen Flächen. Die Ortsbeiratsmitglieder sprechen sich deutlich für eine Entwicklung aus, allerdings besteht die Furcht vor dem Vorzug der gewerblichen Flächen.

**Antrag zur Geschäftsordnung**

Das Ortsbeiratsmitglied Herr Dr. Hobohm beantragt Schluss der Debatte.

**Abstimmung:**

Dieser Geschäftsordnungsantrag wird

**mit 5 Nein-Stimmen abgelehnt,  
bei einer Stimmenenthaltung.**

Nach einer kontroversen Diskussion

**Abstimmung:**

Der Änderungsantrag mit der DS-Nr.: 24/SVV/0887-01 wird

**mit 5 Nein-Stimmen abgelehnt,  
bei einer Ja-Stimme.**

Die Ortsbeiratsmitglieder einigen sich, für die nächste Ortsbeiratssitzung einen Änderungsantrag zur DS-Nr.: 24/SVV/0887 zu formulieren.

**Antrag zur Geschäftsordnung:**

Die Ortsvorsteherin beantragt diese Drucksache zurückzustellen und in der Sitzung am 21.11.2024 erneut zu beraten.

**Abstimmung:**

Dieser Geschäftsordnungsantrag wird

**mit 5 Ja-Stimmen angenommen,  
bei einer Ja-Stimmenenthaltung.**

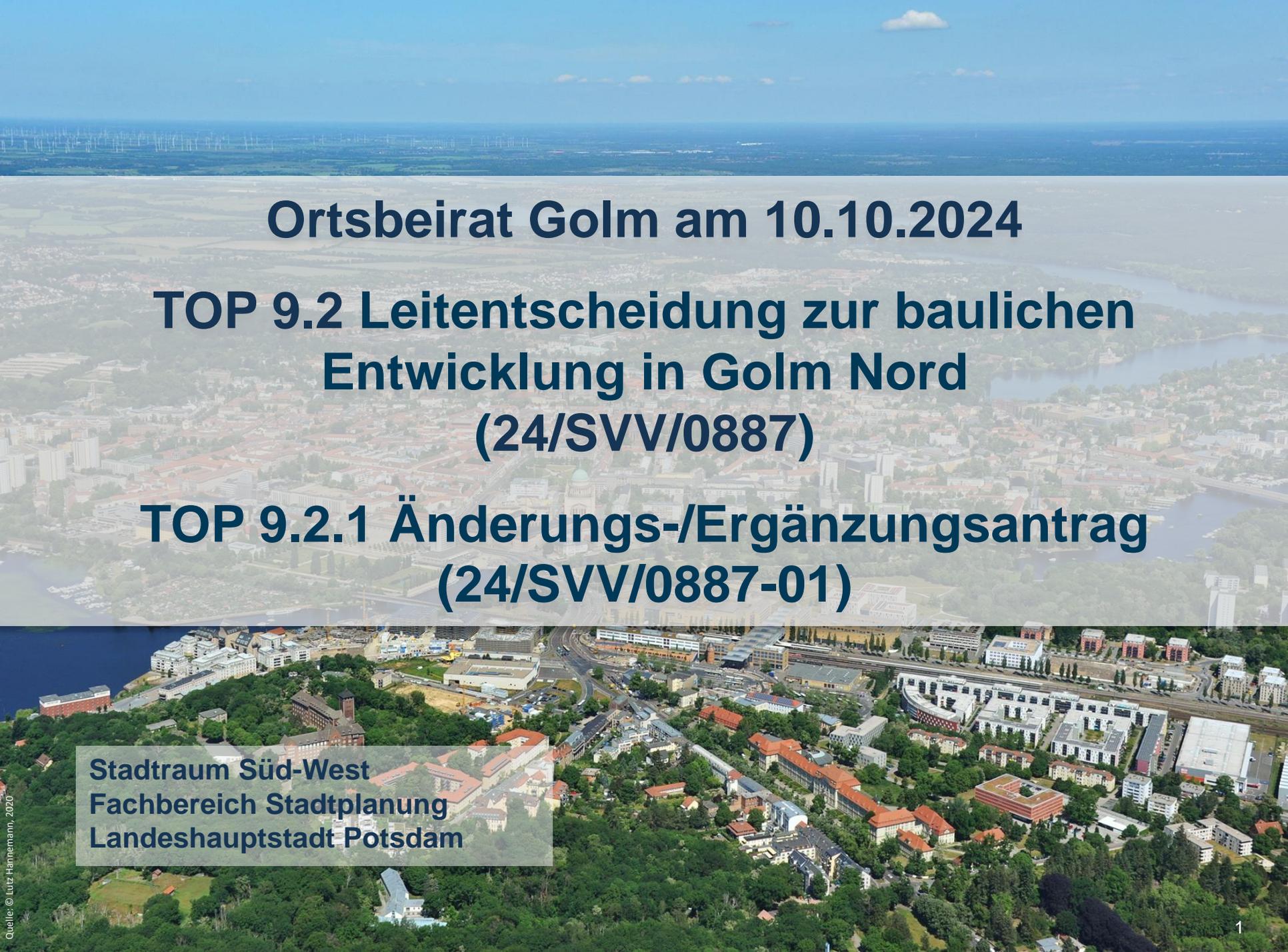
Frau Waberski weist abschließend daraufhin, dass somit eine Beratung der Vorlage mit der DS-

Nr.: 24/SVV/0888 in der nächsten Sitzung von Vorteil wäre.

**Beschlussempfehlung:**

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.



**Ortsbeirat Golm am 10.10.2024**

**TOP 9.2 Leitentscheidung zur baulichen  
Entwicklung in Golm Nord  
(24/SVV/0887)**

**TOP 9.2.1 Änderungs-/Ergänzungsantrag  
(24/SVV/0887-01)**

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

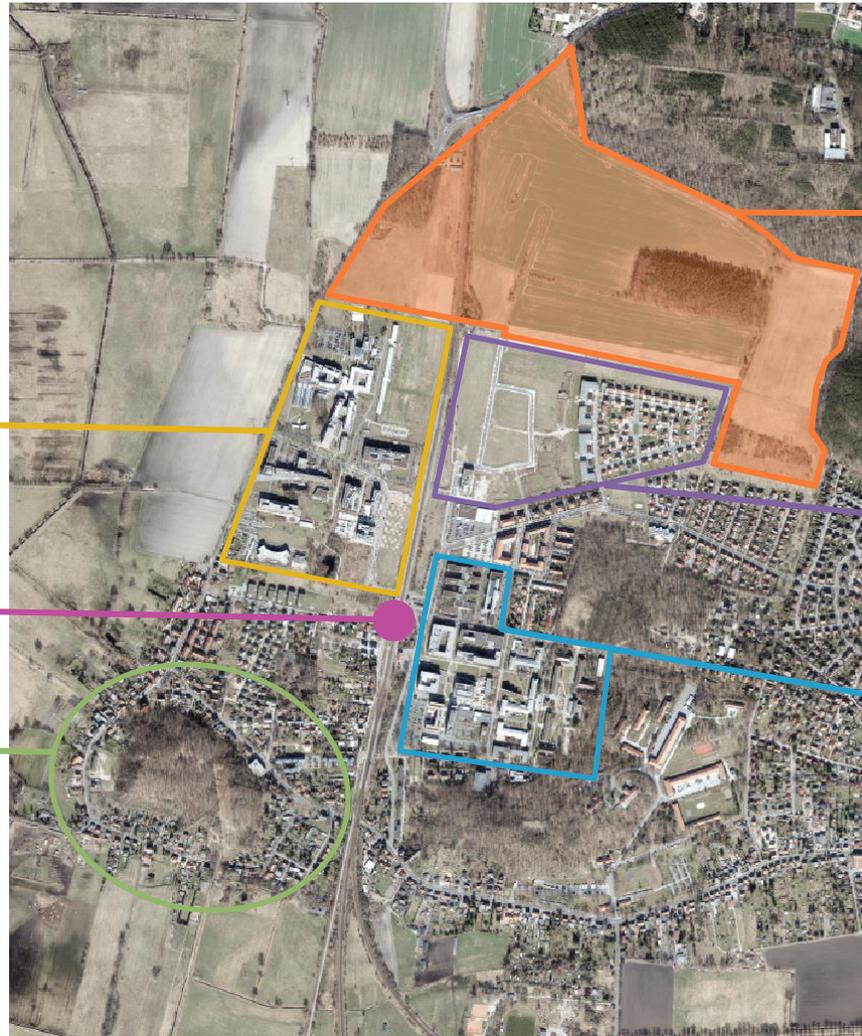
1. Ausgangssituation
2. Notwendigkeit der integrierten Entwicklung
3. Leitentscheidung zur baulichen Entwicklung in Golm Nord
4. Ergänzungs-/Änderungsantrag (24/SVV/0887-01)

# Ausgangssituation

Verortung VU-Gebiet Golm Nord



Landeshauptstadt  
Potsdam



VU-Gebiet Golm Nord

Instituts-Campi

Bebauungsplan 129  
„Nördlich In der Feldmark“

Bahnhof

Uni-Campus

Historische Ortslage  
am Reiherberg

# Ausgangssituation

## Städtebauliches Konzept Golm Nord



Landeshauptstadt  
Potsdam

- Erweiterung des Potsdam Science Parks mit 4.200 Arbeitsplätzen
- Neue Wohnungen für 3.275 Menschen
- Soziale Infrastruktur
- Qualifizierte Grünflächen
- Nachhaltige Mobilität



Rahmenplan Golm 2040 (ASTOC Architects and Planners)

# Ausgangssituation

Mitteilung des MLUK vom 01.03.2024



Landeshauptstadt  
Potsdam

- Unter Würdigung der vorliegenden Unterlagen (Stand März 2024) zustimmungsfähig: Gewerbe
- Nicht zustimmungsfähig: Wohnen und Wohnfolgenutzungen
- Forderung: Neuaufstellung Flächennutzungsplan und Landschaftsplan für die gesamte Stadt



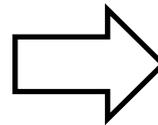
Anlage zur Mitteilung MLUK v. 01.03.2024

# Notwendigkeit der integrierten Entwicklung



Landeshauptstadt  
Potsdam

Vorzugsvariante der Verwaltung



## Von der vorgezogenen gewerblichen Teilentwicklung...

Nutzung der Bearbeitungszeit für FNP- und LP-Neuaufstellung zum Voranbringen der GE-Entwicklung auf den Flächen der ProPotsdam

## ...zur Gesamtentwicklung aus Gewerbe, Wohnen, Schule, Kitas, Sporteinrichtungen etc.

Integrierte Entwicklung des neuen Quartiers: Arbeiten **und** Wohnen, diverse Angebote, kurze Wege, vielfältige Mehrwerte für Golm

- Lebendiges Quartier mit Mehrwert für Golm durch zus. Angebote und Begegnungen
- Attraktiv für Arbeitskräfte
- Wohnungsangebot → Entspannung auf dem Wohnungsmarkt
- Kurze Wege und umweltfreundliche Mobilität
- lebendige Begegnungsorte, soziale Kontrolle und Sicherheit
- Chance zur Entwicklung nachhaltiger Quartierslösungen (Klimaschutz, Mobilität, Umgang mit Wasser...)
- Golm ist der geeignete Standort:
  - Erweiterung des Potsdam Science Parks nur hier möglich
  - Gute Anbindung über öffentlichen Verkehr
  - Rahmenplan Golm 2040 bildet Grundlage zur Entwicklung und Integration des neuen Quartiers in den Ortsteil

## Beschlusspunkte

1. Für das VU-Gebiet Golm Nord wird weiterhin eine integrierte Gesamtentwicklung gemäß Rahmenplan Golm 2040 angestrebt [...]. Die Verwaltung soll die Unterlagen für das dafür notwendige Zustimmungsverfahren in Abstimmung mit dem MLUK überarbeiten und die nötigen Verfahrensschritte umsetzen.
  - Bestätigung zur Gesamtentwicklung Golm Nord
  - Politischer Auftrag für das Weiterführen des Zustimmungsverfahrens mit dem MLUK

## Beschlusspunkte

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.
  - Vorgezogene Entwicklung einer Gewerbefläche durch Bebauungsplan Nr. 184 „Erweiterung Wissenschaftspark Golm“
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.
  - Prüfauftrag zur Deckung von Wohnbedarfen andernorts

# Leitentscheidung Golm Nord (24/SVV/0887)



Landeshauptstadt  
Potsdam

## Gremienausblick

25.09.2024	SVV (Einbringung)
08.10.2024	SBL (Erste Lesung)
08.10.2024	GSWI
<b>10.10.2024</b>	<b>OBR Golm</b>
17.10.2024	KUM
17.10.2024	OBR Eiche
12.11.2024	SBL (Zweite Lesung)
04.12.2024	Stadtverordnetenversammlung

## Zusammenfassung der Änderungen

### Beschlussvorschlag:

Die Drucksache 24/SVV/0887 wird mit folgenden Änderungen bzw. Ergänzungen gefasst:  
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. ~~Der Vorschlag soll weiterhin die Vorgabe enthalten, die Flächen für Wohnbebauung zu mindestens 50% an gemeinwohlorientierte Akteure der Wohnungswirtschaft zu vergeben.~~

~~Um die den Rahmenplan begleitende Bürgerbeteiligung sicherzustellen, soll zeitnah zu einer Bürgerversammlung eingeladen werden.~~

### Begründung:

Der Rahmenplan Golm sieht eine integrierte Entwicklung von Gewerbe, Wohnen und soziale Infrastruktur vor. In gleicher Weise fordert das MLUK eine gesamtstädtische Betrachtung der Bedarfe. Dem steht die vorgezogene Sicherung gewerblicher Flächen entgegen.  
(s. Anlage 2)

## Zusammenfassung der Änderungen

1. Streichung der vorgezogenen Gewerbeentwicklung
2. Gemeinwohlorientierte Vergabe von Wohnbaugrundstücken
3. Einladung zu einer Bürgerversammlung

### Begründung zum Änderungsantrag

„Der Rahmenplan Golm sieht eine integrierte Entwicklung von Gewerbe, Wohnen und soziale[r] Infrastruktur vor. In gleicher Weise fordert das MLUK eine gesamtstädtische Betrachtung der Bedarfe. Dem steht die vorgezogene Sicherung gewerblicher Flächen entgegen.“

### Anmerkung der Verwaltung

- MLUK fordert nicht die gesamtstädtische Betrachtung aller Bedarfe, sondern lediglich eine gesamtstädtische Betrachtung der Wohnbaupotenziale.
- Die vorgezogene Sicherung gewerblicher Flächen steht weder der Forderung des MLUK noch einer integrierten Entwicklung in Golm Nord entgegen.

## 1. Streichung der vorgezogenen Gewerbeentwicklung

### Änderung 1: Streichung der vorgezogenen Gewerbeentwicklung

~~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.~~

#### Empfehlung der Verwaltung

Ablehnung der Änderung

#### Begründung

Die vorgezogene planungsrechtliche Sicherung von Gewerbeflächen steht im Einklang mit einer integrierten Entwicklung in Golm Nord und mit den Forderungen des MLUK. Sie zielt auf die Synchronisierung von Gewerbe- und Wohnentwicklung.

## 2. Gemeinwohlorientierte Vergabe

### Änderung 2: Gemeinwohlorientierte Vergabe von Wohnbaugrundstücken

#### 3. [...]

Der Vorschlag soll weiterhin die Vorgabe enthalten, die Flächen für Wohnbebauung zu mindestens 50% an gemeinwohlorientierte Akteure der Wohnungswirtschaft zu vergeben.

#### Empfehlung der Verwaltung

Ablehnung der Änderung

#### Begründung

- Grundstücksvergabe ist nicht Inhalt der Leitentscheidung
- Unklare Definition „gemeinwohlorientiert“
- Bestehende Regelungen in Baulandmodell der LHP, Leitlinie Grundstücksvergabe und Leitfaden Konzeptverfahren (Entwurf)

## 3. Einladung zu einer Bürgerversammlung

### Änderung 3: Einladung zu einer Bürgerversammlung

#### 3. [...]

Um die den Rahmenplan begleitende Bürgerbeteiligung sicherzustellen, soll zeitnah zu einer Bürgerversammlung eingeladen werden.

#### Empfehlung der Verwaltung

Ablehnung der Änderung

#### Begründung

- Die Leitentscheidung verfolgt genau das Ergebnis der Bürgerbeteiligung zum Rahmenplan Golm 2040.
- Informationsveranstaltung nach Verständigung mit MLUK und zum BP 184



**Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!**  
**[www.potsdam.de/stadtentwicklung](http://www.potsdam.de/stadtentwicklung)**  
**[Stadtraum-Sued-West@rathaus.potsdam.de](mailto:Stadtraum-Sued-West@rathaus.potsdam.de)**