

# Protokollauszug

aus der  
4. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Golm  
vom 21.11.2024

---

öffentlich

**Top 8.1 Leitentscheidung zur Entwicklung des VU-Gebiets Golm Nord  
24/SVV/0887  
geändert beschlossen**

**Der Ortsbeirat Golm empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu 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. Sollte das MLUK seine Zustimmung zu einer wohnbaulichen Entwicklung im VU-Gebiet Golm Nord final versagen, ist die Entwicklung des Gewerbegebietes in enger Abstimmung mit dem Ortsbeirat Golm, z.B. in Form einer Planungswerkstatt, vorzunehmen. Schwerpunkt bleibt dabei insbesondere die bereits im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Plan 129 geforderte Nordanbindung, die unbeachtlich der Gesamtentwicklung des VU-Gebietes Golm Nord weiter gefordert wird.  
Zugleich sind alle Möglichkeiten auszuschöpfen, zwingend für den Ortsteil erforderliche Infrastruktureinrichtungen, wie z.B. der Standort für eine weiterführende Schule und Sportflächen im Bereich des VU-Nord zu entwickeln. Dabei ist zur Vermeidung zusätzlicher Verkehrsbelastungen in der Ortslage insbesondere auch eine Querung der Bahnlinie zur Verbindung des Wissenschaftsparks westlich der Bahn und dem neu entstehenden Gewerbegebiet östlich der Bahn zu prüfen.  
Ungeachtet der Entscheidung des MLUK über den Umfang der im VU-Gebiet zulässigen Wohnbebauung sind Potentialflächen zur Nachverdichtung in der Ortslage zu erschließen.

Zur Sicherung der dringenden Wohnbedarfe ist bis Mitte des II. Quartals 2025 eine umsetzungsorientierte Handlungsstrategie für die Aktivierung

- 1 innerörtlicher Potentialflächen
- 2 im Sinne des vom Bundeskabinett beschlossenen § 246e BauGB geeigneter Flächen

vorzulegen und mit dem Ortsbeirat Golm abzustimmen.

Der Fokus liegt aus Sicht des Ortsbeirates Golm dabei auf den Flächen:

- Akazienweg
- Eichenweg 27 und verlängerter Eichenweg (zwischen Wohnbebauung am Ehrenpfortenberg, „Offiziershäuser“ und dem Unigelände Flur 2, Flurstücke 221-225, 859, 860 und 1776 tlw.) sowie

- Geiselbergstraße, „2.Reihe“ hinter den ehemaligen „LPG-Wohnhäusern“ (Flur 2, Flurstücke 1708 – 1713, und ggf. 5/4)
- Kossätenweg
- Siedlung „Am Zernsee“
- Siedlung „Kuhforter Damm“

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig angenommen.

**OBR Golm am 21.11.2024**

**TOP 8.1 Leitentscheidung zur baulichen  
Entwicklung in Golm Nord  
(24/SVV/0887)**

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

## Gremienüberblick

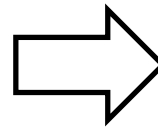
25.09.2024	SVV (Einbringung)
08.10.2024	SBL (Erste Lesung)
08.10.2024	GSWI (nur Leitentscheidung + ÄA – Erste Lesung)
10.10.2024	OBR Golm (Erste Lesung)
17.10.2024	KUM
17.10.2024	OBR Eiche
21.11.2024	KUM (Zweite Lesung)
<b>21.11.2024</b>	<b>OBR Golm (Zweite Lesung)</b>
26.11.2024	SBL (Zweite Lesung)
26.11.2024	GSWI (Zweite Lesung)
04.12.2024	Stadtverordnetenversammlung

# Leitentscheidung Golm Nord (24/SVV/0887)



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

## 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

**Begleitender Prüfauftrag  
zum Beschlussvorschlag für die Zustimmung zur Leitentscheidung zur Entwicklung des VU-Gebiets  
Golm Nord**

Hier: Internationale Schule

Der Ortsbeirat bittet die Verwaltung um Auskunft, wie der aktuelle Stand der Bauvorbereitungen und Umsetzungen der Hegemann Gruppe in Verbindung mit der Errichtung der geplanten Internationalen Schule in Golm ist.

Weiterhin bittet der Ortsbeirat die Verwaltung, zeitnah zu prüfen, ob im Rahmen der Entwicklung des VU-Gebietes und der damit anstehenden Planverfahren ein anderer, geeigneter Standort für die internationale Schule in Golm ausgewiesen werden kann.

Begründung:

Der Ortsbeirat hat den Wunsch zur Errichtung einer Internationalen Schule in Golm des Öfteren klar artikuliert. Dazu gab es in der Vergangenheit schon mehrere Gespräche mit den Vertretern der Hegemann Gruppe, aber auch potentiellen Interessenten zur Umsetzung des Projekts.

Seit einiger Zeit gibt es weder Kontakt noch Informationen zum Stand der Umsetzung.

Antragsteller: Dr. Saskia Ludwig, Susanne Seng, Maik Teichgräber