



Landeshauptstadt
Potsdam



Rahmenplanung Marquardt 1. Ortsteilforum – „Marquardt heute“

Dokumentation zum 1. Ortsteilforum
am 11.12.2023



Impressum

Herausgeber:

Landeshauptstadt Potsdam
Der Oberbürgermeister

Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Gesamtstädtische Planung
Ansprechpartnerin Julia Fitzner

Friedrich-Ebert-Straße 79/81
14469 Potsdam

www.potsdam.de
ortsteilentwicklung.marquardt@rathaus.potsdam.de

Text und Bearbeitung:

Anna Eckenweber, Urbanizers
Franziska Lind, Urbanizers
Hannah Scherreiks, Urbanizers
Julia Maja Wegmann, Urbanizers

Fotos:

Schrägluftbild Marquardt/Falcon Crest (Titelseite und Rückseite)
Schloss Marquardt/Norbert Loehn (Titelseite)
Kulturscheune Marquardt/Norbert Loehn (Titelseite)

Stand: Dezember 2023

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Quellenangabe gestattet.

Inhalt

Vorbemerkung	3
Programm	3
Begrüßung und Einführung	4
Rahmenplan und Gutachterverfahren – Was ist das?	5
Beteiligung zum Rahmenplan	7
Erste Ergebnisse der Bestandsanalyse	9
Handlungsbedarfe in Marquardt – Ergebnisse der Themenstationen	10
Handlungsfeld „Ortsbild und Siedlungsstruktur“	11
Handlungsfeld „Wohnen und Arbeiten“	13
Handlungsfeld „Daseinsvorsorge und Nahversorgung“	15
Handlungsfeld „Kultur und Tourismus“	17
Handlungsfeld „Mobilität und Verkehr“	19
Handlungsfeld „Grün-, Frei- und Landschaftsraum, Erholung“	22
Handlungsfeld „Umwelt-, Natur- und Klimaschutz“	24
Fazit und Ausblick	26
Impressionen	27

Vorbemerkung

Die identitätsprägenden baulichen Strukturen und die Wasserlage machen aus Marquardt einen zukunftsfähigen Wohnort im Potsdamer Norden. Aufgrund der guten Verkehrsanbindung zählt Marquardt zu den Ortsteilen mit großem Entwicklungspotenzial. Aktuelle Entwicklungen wie der kürzlich abgeschlossene Ausbau der Mobilitätsdrehscheibe und das Pilotprojekt „Kommunaler Zwischenerwerb“ zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums im Norden von Marquardt spiegeln bereits diese Trendrichtung wider. Jede Entwicklung in Marquardt muss ortsverträglich und behutsam erfolgen. Dazu soll mithilfe einer städtebaulichen Rahmenplanung der Ortsteil Marquardt in seiner Gesamtheit betrachtet und untersucht werden. Für die Entwicklungsfläche im Norden soll nach Abschluss der Rahmenplanung zudem ein Gutachterverfahren durchgeführt werden.

Am 11.12.2023 von 18.30 bis 21 Uhr fand in der Kulturscheune in Marquardt das 1. Ortsteilforum zur Rahmenplanung statt. Die Veranstaltung wurde vom Fachbereich Stadtplanung der Landeshauptstadt Potsdam in Zusammenarbeit mit den Planungsbüros organisiert. Rund 60 Personen nahmen an der Veranstaltung teil.

Im Rahmen des 1. Ortsteilforums wurden die Ergebnisse der Bestandsanalyse für Marquardt vorgestellt und Handlungsbedarfe diskutiert. Diese hat das Planungsteam auf Basis von Vor-Ort-Begehungen, Gesprächen sowie Ihren Beiträgen aus der Veranstaltung zur „Erarbeitung der Aufgabenstellung des Rahmenplans“ vom September 2022 im letzten Jahr entwickelt. An vier Thementischen wurden folgende Fragen diskutiert:

- Was ist ein Rahmenplan und welche Chancen bestehen durch ihn für Marquardt?
- Was ist besonders an Marquardt und wo sehen Sie Handlungsbedarf?
- Wo sehen Sie Chancen und Herausforderungen durch eine Siedlungserweiterung?

Durch die Bestandsanalyse und die Ergebnisse des 1. Ortsteilforums wurde die Grundlage für die Rahmenplanung geschaffen. Die Veranstaltung diente als Forum dazu, die einzelnen Planungsteams, die Möglichkeiten der Mitwirkung sowie erste Ergebnisse der Bestandsanalyse vorzustellen. Ebenso wurde aufgezeigt, wie mit den Anregungen aus dem letzten Workshop umgegangen wurde. Auch wurden die einzelnen Prozessschritte, verteilt über das Jahr 2024, dargelegt.

Programm

18.30 Uhr	Begrüßung und Einführung in die Veranstaltung
18.40 Uhr	Rahmenplan und Gutachterverfahren – Was ist das?
18.50 Uhr	Beteiligung zum Rahmenplan
19.00 Uhr	Erste Ergebnisse der Bestandsanalyse
19.40 Uhr	Diskussion an den Themenstationen
20.30 Uhr	Präsentation der Ergebnisse – Was nehmen wir mit?
20.50 Uhr	Ausblick – Wie geht es weiter?
21.00 Uhr	Ende der Veranstaltung

Begrüßung und Einführung

Der Ortsvorsteher Peter Roggenbuck begrüßte die Teilnehmenden des 1. Ortsteilforums und leitete die Veranstaltung ein. Erik Wolfram, Leiter des Fachbereichs Stadtplanung der Landeshauptstadt Potsdam, gab einen ersten Einblick in den Prozess des Rahmenplans sowie einen Überblick über bisherige Rahmenpläne der Landeshauptstadt Potsdam. Im Zuge der Weiterentwicklung des Potsdamer Baulandmodells steht die Stadt zusammen mit der ProPotsdam GmbH seit einiger Zeit im Austausch mit der Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG), die in Marquardt noch über bedeutende Landwirtschaftsflächen mit Anschluss an den Siedlungskern verfügt. Die Stadt konnte mithilfe der ProPotsdam Ende 2022 im Rahmen eines Pilotverfahrens 50 % einer ca. 10 ha großen Bruttobaulandfläche vor einer Flächenentwicklung erwerben. Gemeinsam mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), die die Flächen von der BVVG zeitnah übertragen bekommt, soll eine verträgliche Siedlungserweiterung geplant werden. Ziel ist es, unter anderem bezahlbaren Wohnraum zu ermöglichen. Das Instrument des „kommunalen Zwischenerwerbs“ kommt in Potsdam erstmalig zur Anwendung.



Abbildung 1: Einführung/Landeshauptstadt Potsdam/Barbara Plate

Rahmenplan und Gutachterverfahren – Was ist das?

Julia Fitzner aus dem Fachbereich Stadtplanung der Landeshauptstadt Potsdam stellte die städtebaulichen Instrumente „Rahmenplan“ und „Gutachterverfahren“ vor.

Rahmenplanung

Rahmenpläne sind informelle Planungen, die im Vorfeld einer rechtsverbindlichen Planung (z.B. Bebauungspläne) einen kooperativen und integrierten Prozess anstreben. Hier werden übergeordnete Aussagen zu möglichen städtebaulichen, verkehrlichen und freiräumlichen Strukturen getroffen. Der Rahmenplan setzt die Eckpunkte für künftige Entwicklungen eines Stadtteils oder Quartiers. In Marquardt sollen so die bereits bestehenden Bedingungen mit den geplanten Entwicklungen verknüpft und hieraus eine ganzheitliche Strategie entwickelt werden. Ziel der Rahmenplanung ist es, aktuelle Entwicklungen im Ortsteil aufzugreifen und eine nachhaltige Zukunftsvision für Marquardt zu formulieren, die die Gegebenheiten und Bedarfe des Ortes berücksichtigt. Dabei steht die behutsame Weiterentwicklung des Siedlungskerns im Fokus. Des Weiteren betonte Julia Fitzner, dass beim Rahmenplan über die Grenzen des Betrachtungsraums hinausgedacht wird, um auch Synergien zu den außerhalb des Betrachtungsraums liegenden Gebieten zu ermöglichen. Der Rahmenplan kann auch als Impulsgeber für schwierige Themen fungieren.

Anlass des Rahmenplanprozesses für Marquardt ist der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum. Mit dem Ausbau der Mobilitätsdrehscheibe (P&R, B&R) kann Marquardt zudem von mehr Pendlern frequentiert werden und ist somit für Wohnungssuchende interessanter.

Bisher wurden aus der Bestandsanalyse Handlungsbedarfe entwickelt, aus denen in einem nächsten Schritt Entwicklungsszenarien gebildet werden, die zur einer Gesamtstrategie führen.

Das gesamte Verfahren des Rahmenplans wird durch einen Beteiligungsprozess ergänzt, um eine aktive Mitgestaltung zu ermöglichen. Ziel ist es, eine Planung zu erarbeiten, die nicht an den Bedarfen der Einwohner*innen vorbeigeht und bestenfalls von allen Beteiligten mitgetragen werden kann.

Gutachterverfahren

Das Gutachterverfahren ist ein offenes, kooperatives Werkstattverfahren. In diesem sollen drei Planungsteams („Gutachter“) für die Fläche „Marquardt Nord“ (Arbeitstitel) parallel städtebauliche und landschaftsplanerische Konzepte entwickeln. Ziel ist es, Ideen für eine bestmögliche Entwicklung zu finden. Vorgaben für das Gutachterverfahren soll der Rahmenplan liefern, denn das Gutachterverfahren schließt sich an die Rahmenplanung an. Die Entwürfe der Gutachter sollen von einem Fachgremium sowie der Öffentlichkeit diskutiert werden. Anschließend soll das Fachgremium entscheiden, welches Konzept als Grundlage der weiteren Planung weiterverfolgt wird.



Abbildung 2: Erläuterung des Rahmenplans/Landeshauptstadt Potsdam/Barbara Plate

Beteiligung zum Rahmenplan

Für den Prozess der Rahmenplanung wurden verschiedene Beteiligungsformate entwickelt, um eine möglichst große Bandbreite an Akteur*innen und vor allem die Einwohner*innen einzubinden. Besonderer Wert wurde daraufgelegt, die Wünsche und Anregungen aus der Veranstaltung „Erarbeitung der Aufgabenstellung des Rahmenplans“ vom September 2022 aufzugreifen.

Interviews

Zu Beginn der Erstellung des Rahmenplans wurden vier Interviews mit unterschiedlichen Akteuren in Marquardt durchgeführt: Peter Roggenbuck als Ortsvorsteher, dem Leibniz-Institut für Agrartechnik und Bioökonomie e. V. (ATB) – Forschungsstandort Marquardt als Arbeitgeber, der Kita Seepferdchen und der Neuen Grundschule Marquardt für die Perspektive der Kinder und Eltern sowie dem Heimat- und Kulturverein Wublitztal e. V. für Einblicke in das kulturelle Leben Marquardts. Die Interviewpartner*innen wurden dabei zu den Entwicklungsperspektiven in Marquardt sowie zur Gestaltung des Beteiligungsprozesses befragt.

Ortsteilforen

Den Kern des gemeinsamen Austausches bilden die Ortsteilforen. Im Rahmen der Veranstaltungen sollen aktuelle Planungsstände vorgestellt und diskutiert werden. Drei weitere Ortsteilforen finden bis zum Herbst 2024 statt.

Übersicht über alle Ortsteilforen:

1. Ortsteilforum: „Marquardt heute“; Vorstellung der Bestandsanalyse und Diskussion der Handlungsbedarfe
2. Ortsteilforum: Vorstellung von zwei Entwicklungsszenarien und Identifikation einer Vorzugsvariante
3. Ortsteilforum: Diskussion von zwei Vertiefungsräumen
4. Ortsteilforum: Vorstellung der Gesamtstrategie

Projektgruppe

Die Projektgruppe ist ein Gremium, das zwischen den Ortsteilforen tagt und die Planungsstände aus unterschiedlichen Perspektiven und unter verschiedenen fachlichen Aspekten diskutiert. Es setzt sich zusammen aus mehreren Fachbereichen der Landeshauptstadt Potsdam, dem Ortsvorsteher Marquardts, Eigentümern, den Planungsteams und der Einwohner*innenvertretung.

Einwohner*innenvertretung

Ein Wunsch, der aus der Veranstaltung „Erarbeitung der Aufgabenstellung des Rahmenplans“ hervorging, war es, Einwohner*innen in interne Arbeitsgruppen mit einzubeziehen. Mit der Einwohner*innenvertretung besteht nun die Chance für ausgewählte Einwohner*innen, an den Sitzungen der Projektgruppe teilzunehmen und so auch zwischen den Ortsteilforen Ortskenntnisse und Visionen einfließen zu lassen.

Ausgelost werden sollen bis zu drei Einwohner*innen sowie drei Stellvertreter*innen (für Krankheitsfälle o. Ä.) unterschiedlichen Alters (16–30 Jahre, 30–67 Jahre und über 67 Jahre)

und Geschlechts, um die Vielfalt der Marquardter*innen abzubilden und auch die jeweiligen Interessen und Bedarfe besser einschätzen zu können.

Bis zum 31.12.2023 haben alle Interessierten die Möglichkeit, sich unter beteiligen@urbanizers.de zu bewerben. Zur Wahl gestellte Personen werden im Januar 2024 gelost und anschließend bekannt gegeben.

Weitere Informationen hierzu finden Sie auf der Webseite: <https://www.potsdam.de/de/rahmenplanung-marquardt>

Erste Ergebnisse der Bestandsanalyse

Basierend auf dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK), dem 1. Workshop zur Erarbeitung der Aufgabenstellung der Rahmenplanung, den Ergebnissen der Interviews, Ortsbegehungen und Analysen von Statistiken und Konzepten wurde eine Bestandsanalyse erarbeitet. Entstanden ist eine SWOT-Analyse (auf dt. Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken) entlang von sieben Handlungsfeldern:

1. Ortsbild und Siedlungsstruktur
2. Wohnen und Arbeiten
3. Daseinsvorsorge und Nahversorgung
4. Kultur und Tourismus
5. Mobilität und Verkehr
6. Grün-, Frei- und Landschaftsraum, Erholung
7. Umwelt-, Natur- und Klimaschutz

Sabine Slapa und Lotta Alber von slapa & die raumplaner GmbH stellten die ersten vier Handlungsfelder vor. Daniel Windmüller der Ramboll Deutschland GmbH stellte das Handlungsfeld Mobilität und Verkehr vor und Annette Steinbrügge von Landschaft planen + bauen die Handlungsfelder rund um Grünräume und Klimaschutz.

Die Ergebnisse der SWOT-Analyse können Sie dem Anhang entnehmen. Dabei handelt es sich um einen Arbeitsstand. Die neuen Erkenntnisse und Anmerkungen werden noch von den Planungsteams in die Analyse eingearbeitet.



Abbildung 3: Diskussionen rund um die Handlungsfelder/Landeshauptstadt Potsdam/Barbara Plate

Handlungsbedarfe in Marquardt – Ergebnisse der Themenstationen

An vier Thementischen wurden die Handlungsbedarfe zur Diskussion gestellt. Dafür wurden die SWOT-Analysen und die dazugehörigen Karten zu den einzelnen Handlungsfeldern ausgehängt sowie die herausgearbeiteten Handlungsbedarfe ausgelegt. Die Einwohner*innen konnten sich zwischen den Thementischen bewegen, die Handlungsbedarfe diskutieren und neue hinzufügen. Die herausgearbeiteten Handlungsbedarfe wurden anschließend entsprechend ihrer Wichtigkeit bepunktet. Insbesondere der Thementisch rund um das Ortsbild und die Siedlungsstruktur im Hinblick auf die geplante Siedlungserweiterung erzeugte großes Interesse.

Die anschließenden Tabellen stellen die Themensammlungen dar. Ebenso erfolgt eine erste Einschätzung, inwiefern die Anregungen in die Rahmenplanung mit einfließen können. Dabei wird angegeben, ob

- die Anregung in die Rahmenplanung mit aufgenommen wird oder noch geprüft wird, ob die Anregung zu einem späteren Zeitpunkt in die Rahmenplanung miteinfließt,
- oder ob die Anregung an Dritte weitergeleitet werden muss (da diese nicht auf Ebene des Rahmenplans geklärt werden kann und/oder die Zuständigkeit nicht bei der Landeshauptstadt Potsdam liegt).

Die Thementische wurden moderiert von Mitarbeiter*innen der Planungsbüros slapa & die raumplaner GmbH, Landschaft planen + bauen Berlin GmbH und Ramboll Deutschland GmbH sowie von Urbanizers Neumüllers Langenbrinck GbR, die den Beteiligungsprozess gestalten. Für fachliche Fragen standen zudem Mitarbeiter*innen der jeweiligen Fachabteilungen der Landeshauptstadt Potsdam zur Verfügung.



Abbildung 3: Diskussionen rund um die Handlungsfelder/Landeshauptstadt Potsdam/Barbara Plate

Handlungsfeld „Ortsbild und Siedlungsstruktur“

Die Weiterentwicklung Marquardts behutsam zu gestalten wurde als zentraler Erfolgsfaktor diskutiert. Der Wunsch nach einer räumlichen Qualifizierung der Ortsmitte wurde außerdem vielfach betont, es wurde aber auch die Frage gestellt, wo sich die Ortsmitte überhaupt befindet. Auch wenn es mit der Kulturscheune ein kulturelles Zentrum gibt, so fehlen doch im öffentlichen Raum Orte für Begegnungen.

Balance finden zwischen den dörflichen/historischen Charakteren und einer behutsamen Weiterentwicklung



Stärkung der Ortsmitte



Geeignete Bautypologien für den ländlichen Raum finden



Verbindung zur Marquardt-Siedlung herstellen



Abbau von Barrierewirkungen



Schaffung von Siedlungsübergängen zur freien Landschaft

Ergänzungen zum Handlungsfeld	Prüfung / Aufnahme in den Rahmen- plan	Weitergabe an Dritte
Balance finden zwischen den dörflichen/historischen Charakteren und einer behutsamen Weiterentwicklung		
Brachflächen nutzen/Lücken bebauen	X	
Stärkung der Ortsmitte		
Begegnungsorte schaffen	X	
Die Ortsmitte definieren (bei der Kirche oder bei der Kulturscheune oder dann im neuen Quartier) → <i>Gibt es mehrere Ortsmitten oder nur eine?</i> ¹ → <i>Achtung vor Überformung der baulichen Struktur (wenn die Ortsmitte bei der Kulturscheune definiert wird)</i>	X	
Geeignete Bautypologien für den ländlichen Raum finden		
Bestehende gestalterischer Elemente beachten, wie z. B. der Kirche oder der Kneipe mit blauen Fenstern	X	
Neue Typologien für das neue Quartier entwickeln, etwa Tiny-Häuser	X	
Ein ökologisches und klimaneutrales Quartier entwickeln	X	
Den Gartenstadtgedanken der 1920er-Jahre aufgreifen	X	
Offene Fragen/Anmerkungen		
<ul style="list-style-type: none"> • Wohnbebauung östlich der Bahntrasse soll vermieden werden, um einer Zersiedelung entgegenzuwirken 		

¹ Anmerkungen in kursiv beinhalten direkte Kommentare weiterer Personen bzgl. eines Handlungsbedarfs.

Handlungsfeld „Wohnen und Arbeiten“

Im Handlungsfeld „Wohnen und Arbeiten“ wurde intensiv über Chancen und Grenzen des Wachstums von Marquardt diskutiert. Als positiv wurde bewertet, dass neuer Wohnraum auch für Menschen aus Marquardt benötigt wird. Insbesondere andere Wohnformen (u. a. barrierefrei, Mehrgenerationenwohnen, kleine Wohneinheiten) werden gewünscht. Als Herausforderung sehen viele das Zusammenwachsen des neuen Quartiers mit dem bestehenden Ortsteil. Viele Personen äußerten zudem Fragen über die Anzahl der geplanten Wohnungen und über den Baubeginn.

Schaffung einer sozialen Mischung und Verbindung des „neuen“ Quartiers mit dem „alten“ Marquardt



Schaffung von neuen Wohnraumangeboten vor allem für fehlende Angebotsformen



Schaffung von Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen



Wohnen und Arbeiten in Marquardt in Einklang bringen



Räume für neue Formen des Arbeitens schaffen



Stärkung des Arbeitsstandortes Marquardt



Weiterentwicklung des Gewerbegebietes Friedrichspark, Entwicklung von Gewerbeflächen



Ergänzungen zum Handlungsfeld	Prüfung / Aufnahme in den Rahmen- plan	Weitergabe an Dritte
Schaffung von neuen Wohnraumangeboten vor allem für fehlende Angebotsformen		
Einraumwohnungen sowie große Wohnungen schaffen	X	
Barrierefreie Wohnungen schaffen	X	
Altersgerechtes Mehrgenerationenwohnen ermöglichen	X	
Wohntypologie an neue Anforderungen anpassen <i>Telearbeit/Homeoffice benötigen größere Wohnungen</i>	X	
Schaffung von Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen		
Fluktuation vorbeugen durch das Anbieten von bezahlbaren Mieten	X	
Offene Fragen/Anmerkungen		
<ul style="list-style-type: none"> • Wie viele neue Wohneinheiten sind geplant? • Antwort: Wie viele Wohneinheiten geplant sind, kann zu diesem frühen Planungsstand noch nicht beantwortet werden. Die Zielgröße wird von der späteren städtebaulichen Struktur und Dichte sowie den künftigen Wohnungsgrößen abhängen. Als derzeit überschlägige Größe werden 500 Wohneinheiten angenommen. • Wann wird der Bauprozess beginnen? • Antwort: Nach Durchführung von Rahmenplanung und anschließendem Gutachterverfahren kann mit der Bauleitplanung begonnen werden. Mit einem Baubeginn kann nicht vor 2027 gerechnet werden. • Gefahr vor Fluktuation wegen hoher Mieten im Geschosswohnungsbau aktuell in der Seestraße und Leerstand in der Hauptstraße, Höhe Seestraße 		

Handlungsfeld „Daseinsvorsorge und Nahversorgung“

Durch die Siedlungserweiterung und die damit einhergehende steigende Einwohner*innenzahl besteht die Chance, neue Angebote der Daseinsvorsorge in Marquardt zu etablieren. Sowohl die Einrichtung von Pflegeangeboten und die Verbesserung der Ärzteversorgung als auch die Prüfung von (alternativen) Angeboten der Daseinsvorsorge stieß bei allen Einwohner*innen auf große Zustimmung. Allerdings lag bei allen eine realistische Einschätzung vor, dass hierfür eine kritische Masse an Einwohner*innen erreicht werden muss. Auch die Qualifizierung und die Erweiterung der Angebote für Kinder und Jugendliche wurden für wichtig befunden.

Einrichtung von Pflegeangeboten für Senior*innen und
Pflegebedürftige



Verbesserung der Ärzteversorgung



Prüfung (alternativer) Angebotsformen der Nahversorgung
in Marquardt



Schaffung von diversifizierten Angeboten für Kinder und
Jugendliche



Ergänzungen zum Handlungsfeld	Prüfung / Aufnahme in den Rahmenplan	Weitergabe an Dritte
Einrichtung von Pflegeangeboten für Senior*innen und Pflegebedürftige		
Betreutes Wohnen anbieten <i>Es sollte die Möglichkeit bestehen, im Ort wohnen zu bleiben.</i>	X	
Prüfung (alternativer) Angebotsformen der Nahversorgung in Marquardt		
Angebote und Nachfrage abgleichen <i>Die aktuelle Postabholstation befindet sich beispielsweise in Fahrland. Die ehemalige Poststelle in Potsdam ist jedoch besser mit dem Bus zu erreichen.</i>	X	X (Deutsche Post, VIP)
Bestelldienst für nicht mobile Menschen anbieten	X	
Weitere Dienstleistungen bei Lieferdiensten wie Bäckerwagen o. Ä. integrieren <i>z. B. Lebensmittel, Postservice, Drogerieprodukte etc.</i>	X	
Anpassung alternativer Angebote an die Arbeitszeiten von Erwerbstätigen ²	X	
Schaffung von diversifizierten Angeboten für Kinder und Jugendliche		
Bestehende Spielplätze qualifizieren	X	
Spielplatz bei den Garagen bzw. Lagerflächen am Bahnhof neu anlegen	X	
Einen Jugendclub einrichten	X (Fachbereich Soziales und Inklusion der LHP)	
Offene Fragen/Anmerkungen		
<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis: Im nördlichen Bereich des Planungsraumes wurde durch private Eigentümer eine Fläche (aktuell Grünfläche) zur Einrichtung von Begegnungsangeboten (z. B. Spielplatz, Kulturangebote etc.) angeboten. • Frage: Ab welcher Einwohner*innenzahl ist es für Versorger interessant, eine Filiale zu errichten? • Antwort: Für Discounter ist die Ansiedlung einer Filiale etwa ab 5.000 Einwohner*innen im Kernort interessant. 		

² Dieser Punkt wurde zum besseren Verständnis umformuliert.

Handlungsfeld „Kultur und Tourismus“

Handlungsbedarfe im Bereich „Kultur und Tourismus“ wurden vor allem in Bezug auf die verträgliche Umsetzung des Wohnmobilstellplatzes, die Pflege und Nutzung des Schlosses und des Parks sowie den Ausbau von touristischer Infrastruktur gesehen. Widersprüchliche Meinungen lagen vor allem bei letzterem Handlungsbedarf vor. Einerseits bestand der Wunsch, Beschilderungen und Infrastruktur (z. B. Rastplätze) für den Tourismus zu verbessern. Andererseits wurde betont, dass Marquardt nicht weiter als Anlaufziel (v. a. Badestelle im Sommer) beworben werden sollte.

Verträgliche Umsetzung des Wohnmobilstellplatzes



Ausbau der kulturellen Infrastruktur sowie Begegnungsstätten für die Nachbarschaft



Behutsame Weiterentwicklung von Marquardt als touristisches Ausflugsziel und Naherholungsort



Lückenschlüsse und Ausbau der Infrastruktur für Rad-, Wander- und Wassertourismus

Ergänzungen zum Handlungsfeld	Prüfung / Aufnahme in den Rahmenplan	Weitergabe an Dritte
Verträgliche Umsetzung des Wohnmobilstellplatzes		
Wohnmobilstellplatz sichern <i>Existenziell für das (Weiter-)Bestehen der Gaststätte</i>	X	
Infrastruktur für den Wohnmobilstellplatz anlegen <i>Für eine verträgliche Umsetzung des Wohnmobilstellplatzes bedarf es Infrastruktur, da aktuell der öffentliche Raum während des „Check-ins“ stark beansprucht wird.</i>		X (Eigentümer „Zum Alten Krug“)
Ausbau der kulturellen Infrastruktur sowie Begegnungsstätten für die Nachbarschaft		
Ergänzung/Ausweitung des gastronomischen Angebots	X	X
Behutsame Weiterentwicklung von Marquardt als touristisches Ausflugsziel und Naherholungsort		
Schloss und Gutshof ausbauen und z. B. für Kultur- und Tourismus nutzen		X (Privateigentümer)
Badestelle nicht weiter bewerben <i>Die Badestelle ist im Sommer bereits sehr überlaufen und sollte nicht weiter als Ausflugsziel beworben werden.</i>	X	
Lückenschlüsse und Ausbau der Infrastruktur für Rad-, Wander- und Wassertourismus		
Beschilderung (für Wandertourismus)	X	
Bessere Ausweisung der Radfernwege	X	
Anlage von Rastplätzen (ggf. mit Unterständen)	X	
Offene Fragen/Anmerkungen		
<ul style="list-style-type: none"> • Der anliegende Weinberg ist wichtig für das kulturelle Leben und dient als Treffpunkt der Marquardter*innen. 		

Handlungsfeld „Mobilität und Verkehr“

In der Diskussion konnte ein hoher Bedarf an nachhaltigen Mobilitätsformen erkannt werden, wobei der Zugang noch verbesserungswürdig ist und Ausbau gewünscht wurde. Die durch die Planungsteams entwickelten Handlungsbedarfe wurden bestärkt und durch Anmerkungen ergänzt. Ein zusätzlicher Bedarf wird in der Einführung einer Tempo-30-Zone gesehen. Zudem sollte ein besonderes Augenmerk auf der Sicherheit von Fußgänger*innen, insbesondere von Schulkindern, gelegt werden. Unter dem Handlungsfeld wurden erstmals und alleinig Handlungsbedarfe ergänzt.

Stärkung der Mobilitätsdrehachse durch Barrierefreiheit sowie eine sichere Bike+Ride-Anlage, auch zur Verbindung der Teile beidseits der Bahntrasse



Möglichkeit zum Ausbau der Radverbindung nach Potsdam über Golm



Besserer Anschluss an die Kernstadt



Verbesserung der Bedingungen für Fuß- und Radverkehr bzgl. Daseinsvorsorge und zentraler Orte



Einführung einer Tempo-30-Zone im gesamten Ortsteil
(neu identifizierter Handlungsbedarf)



Verbesserung der Verkehrssituation vor Schule und Kita
(neu identifizierter Handlungsbedarf)



Reduktion des ruhenden Verkehrs **(neu identifizierter Handlungsbedarf)**



Umgestaltung des Straßenraums in der Ortsmitte und im Bahnhofsumfeld zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Verbesserung der Querbarkeit bei Bewahrung der verkehrlichen Funktion



Einrichtung von Leihangeboten





Effiziente Gestaltung und Verknüpfung der Verkehrsinfrastrukturen und Wegesysteme zwischen Bestands- und Neubausiedlung



Ergänzungen zum Handlungsfeld	Prüfung / Aufnahme in den Rahmenplan	Weitergabe an Dritte
Stärkung der Mobilitätsdrehachse durch Barrierefreiheit sowie eine sichere Bike+Ride-Anlage, auch zur Verbindung der Teile beidseits der Bahntrasse		
Barrierefreie Gestaltung des Bahnumfeldes, um Frequentierung zu erhöhen		X (Deutsche Bahn)
Bau einer Schranke oder Rampe für barrierefreien Übergang		X (Deutsche Bahn)
Möglichkeit zum Ausbau der Radverbindung nach Potsdam über Golm		
Ergänzung eines Radweges nach Fahrland und Satzkorn <i>Landstraße ist unsicher für Radverkehr, Verbindung ist zur Nahversorgung wichtig</i>	X	
Verbesserung der Straßenqualität unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes	X	
Besserer Anschluss an die Kernstadt		
Verbesserung der Taktung <i>Insbesondere nachts und am Wochenende, für Personen, die in Schichtarbeit tätig sind, Wahrnehmung von Kulturangeboten und für Schulkinder</i>	X	X (Deutsche Bahn und ViP)
Ergänzung eines Ruftaxis an Haltestellen im Umland	X	X (ViP)
Verbesserung der Bedingungen für Fuß- und Radverkehr bzgl. Daseinsvorsorge und zentraler Orte		
Insbesondere bei Fahrländer Straße und Spielstraße	X	
Lkw-Nutzung in Marquardt beschränken	X	
Einführen einer Tempo-30-Zone im gesamten Ortsteil (neu identifizierter Handlungsbedarf)		
Südliches Ortsschild weiter in den Süden verlegen	X	

Einhaltung der Tempo-30-Zone gewährleisten	X	
Erhöhten Verkehr auf der Hauptstraße im Bereich des Ortskerns verhindern	X	
Verbesserung der Verkehrssituation vor Schule und Kita (neu identifizierter Handlungsbedarf)		
Einrichtung von Halteplätzen für Eltern-Taxis (<i>evtl. auch vor die Kulturscheune</i>)	X	
Einrichtung von Fußgängerüberwegen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit	X	
Reduktion des ruhenden Verkehrs (neu identifizierter Handlungsbedarf)		
Mobilitätsdrehscheibe insbesondere für das Parken von Tourist*innen bewerben	X	
Ruhenden Verkehr aus der Spiel- und Hauptstraße nehmen	X	
Einrichtung von Leihangeboten		
E-Roller an Mobilitätsdrehscheibe anbieten	X	X (Private Mobilitätsdienstleister)
Lärmschutz bei Neubau		
Lärmschutz insbesondere im östlichen Ortsteil unter Beachtung von Lärm der Autobahn und Bahntrasse	X	
Offene Fragen/Anmerkungen		
<ul style="list-style-type: none"> • Wo verläuft die Anbindung an das neue Wohngebiet? • Antwort: Das kann im Rahmenplan später bei der Bearbeitung des Vertiefungsbereichs für „Marquardt Nord“ geprüft werden. • Die Anbindung an das neue Wohngebiet sollte nicht durch die Bestandsgebiete erfolgen. • Die Abfahrt von der B 273 nördlich von Marquardt ist nur über einen Umweg möglich. 		

Handlungsfeld „Grün-, Frei- und Landschaftsraum, Erholung“

Allgemein wurde betont, dass die Grün- und Freiraumgestaltung in Marquardt sehr gut ist und dieser Zustand erhalten werden soll. Die Ergänzung und Aufwertung der Grünverbindungen und die Anbindungen an überregionale Rad-, Wander- und Gehwege wurden viel diskutiert und sollen mit dem Anlegen eines Wasserwanderrastplatzes ergänzt werden. Auch die Schaffung und Stärkung von verschiedenen Gartenangeboten wurde verstärkt thematisiert. Weiterer Handlungsbedarf in der Grün- und Freiraumgestaltung wird in der Einrichtung von Toiletten im Park gesehen.

Ergänzung/Aufwertung der Grünverbindungen, Anbindung an überregionale Rad-/Wanderwege sowie Gehwege innerorts



Schaffung und Stärkung von verschiedenen Gartenangeboten



Erlebarmachung der Sehenswürdigkeiten



Reduzierung der Trenn- und Störwirkung von Verkehrs- und Leitungstrassen

Förderung einer nachhaltigen, erholungswirksamen Landschaftsentwicklung (inkl. Gewässern)

Ergänzungen zum Handlungsfeld	Prüfung / Aufnahme in den Rahmenplan	Weitergabe an Dritte
Ergänzung/Aufwertung der Grünverbindungen, Anbindung an überregionale Rad-/Wanderwege sowie Gehwege innerorts		
Wasserwanderrastplatz anlegen	X	
Wanderwege nach Uetz ergänzen/reactivieren	X	
Barrierefreie Parkwege sanieren	X	
Schaffung und Stärkung von verschiedenen Gartenangeboten		
Permakulturgarten mit „essbaren Landschaften“ einführen	X	
Schutzwirkung gegen „Übernutzung“	X	
Brachliegende Gartenflächen (z. B. Fläche hinter der Feuerwehr) als Gemeinschaftsgärten öffnen/kultivieren	X	
Aufwertung der Parkanlage nach historischem Vorbild mittels eines Gestaltungs-, Pflege- und Entwicklungsplanes		
Infrastrukturausbau im Park, aber ohne Zugang für den motorisierten Individualverkehr	X	
Restriktionen hinsichtlich einer Aufwertung der Parkanlage aufgrund des Denkmalschutzes berücksichtigen	X	
Schlossparkzugang auf Höhe des Einmündungsbereiches Fahrländer Straße öffnen	X	
Hundeauslaufgebiet ausweisen <i>und Mülleimer für die Entsorgung von Hundekot aufstellen</i>	X	
Toiletten im Park einrichten, z.B. Komposttoilette	X	
Parkordnung erneuern/anpassen	X	
Offene Fragen/Anmerkungen		
<ul style="list-style-type: none"> • Mehr Einflussnahme der Stadt auf Eigentümer*innen die Flächen brach liegen lassen 		

Handlungsfeld „Umwelt-, Natur- und Klimaschutz“

Hohe Prioritäten haben Erhalt und Förderung des Biotopverbunds, die Sensibilisierung der Bevölkerung gegenüber Naturschutz und Artenvielfalt, die Fortschreibung des Parkpflegewerks sowie die Entwicklung eines nachhaltigen Energiekonzeptes für Marquardt. Gewünscht ist hierbei, dass das Energiekonzept für das ganze Gebiet von Marquardt entwickelt wird und nicht nur für einen Teil. Ein weiterer Wunsch ist, dass in der Kulturlandschaft keine Windkraftanlagen gebaut werden sollen. Ein Handlungsbedarf, der ebenso viel diskutiert und gewünscht wurde, ist das Regenwassermanagement unter anderem für Starkregenereignisse. Dabei wurde auf die verschiedenen Höhenlagen in Marquardt und auf den Aufbau der Straße eingegangen, wodurch einige Häuser stärker durch den Wasserzufluss bei Regenereignissen betroffen sind und die Gefahr von volllaufenden unteren Geschossen höher ist.

Widersprüche und konträre Meinungen gab es bezüglich der Neuordnung des Anglergeländes. Einerseits wurde betont, dass das Gelände nicht grundlegend verändert oder verlegt werden darf, da dieses mit dem Ort gewachsen ist und lange Bestandteil des Ortes ist. Andererseits wird die Verkleinerung des Geländes gewünscht, da der Bootsverkehr und somit auch die Lärmstörung zugenommen hat.

Erhalt und Förderung des Biotopverbundes entlang der Gewässer, landwirtschaftlich genutzter Flächen und entlang der Verkehrsstrassen



Sensibilisierung der Bevölkerung für Naturschutz und Artenvielfalt



Entwicklung eines nachhaltigen Energiekonzeptes für Marquardt (BHKW, Dach-Photovoltaik etc.)



Fortschreibung Parkpflegewerk zum Schutz historischer Vegetationsstrukturen, Neuordnung des Anglergeländes sowie Entschlammung der Kleingewässer



Bestandschutz/Ergänzung wertvoller Baumalleen u.a. zur Stärkung des Ortsbildes Brandenburger Alleen



Pflege der Kulturlandschaft, Stärkung der ökologischen Landwirtschaft



Regenwassermanagementplan für Starkregenereignisse



Renaturierung der Niedermoorflächen in Abstimmung mit der Landwirtschaft zur Aktivierung der CO₂-Senke



Definition von Nutzungsgrenzen zum Schutz von Natur und Landschaft

Ergänzungen zum Handlungsfeld	Prüfung / Aufnahme in den Rahmen- plan	Weitergabe an Dritte
Entwicklung eines nachhaltigen Energiekonzeptes für Marquardt (BHKW, Dach-Photovoltaik etc.)		
Bedarf eines gesamtheitlichen Energiekonzeptes (für Bestand und Neubau)	X	X (EWP)
Zentrale Wärmeversorgung ausbauen	X	X (EWP)
Kulturlandschaft ohne Windkraftanlagen erhalten	X	
Energiesparendes Beleuchtungskonzept der Gehwege unter Berücksichtigung des Tierschutzes erstellen	X	
Die Gestaltungssatzung des Schlossparks schließt PV-Anlagen aus, es bedarf jedoch erneuerbarer Energien	X	
Fortschreibung Parkpflegewerk zum Schutz historischer Vegetationsstrukturen, Neuordnung des Anglergeländes sowie Entschlammung der Kleingewässer		
Schutz und Bewahrung des Anglergeländes und Ergänzung eines Bootsanlegers	X	
Anlegen von Booten an der Badestelle verbieten, ggf. alten Fähranleger reaktivieren	X	
Regenwassermanagementplan für Starkregenereignisse (Klärungsbedarf)		
Straßenentwässerung ertüchtigen bzw. sanieren	X	
Merkmale der Schwammstadt in das neue Quartier integrieren	X	
Definition von Nutzungsgrenzen zum Schutz von Natur und Landschaft		
Naturschutzgebiete schützen	X	
Offene Fragen/Anmerkungen		
<ul style="list-style-type: none"> Ggf. kann eine Verknüpfung zwischen der kommunalen Wärmeplanung und der Rahmenplanung Marquardt hergestellt werden (ist zu prüfen) 		

Fazit und Ausblick

Zum Abschluss blickte Erik Wolfram auf die Veranstaltung zurück. Er betonte unter anderem den freundlichen Umgang und die konstruktiven Diskussionen. Einen fertigen Plan für Marquardt gäbe es noch nicht. Dieser soll mithilfe der Rahmenplanung in den kommenden Veranstaltungen zusammen mit den Anwohnenden entwickelt werden. Aus den Diskussionen blieb bei ihm vor allem das Thema der Wärmeversorgung hängen. Dies ist ein spezielles Thema, was im größeren Rahmen besprochen werden muss. Auch der Ortsvorsteher Peter Roggenbuck äußerte sich noch einmal abschließend zu den Diskussionen. Die Anwohnenden sollen weiter offen gegenüber Neuem sein und das, was Marquardt zu bieten hat, mit anderen teilen. Die Einwohner*innen können sich gern an den weiteren Ortsteilforen beteiligen, um die Möglichkeit der Mitgestaltung zu nutzen.

Anfang Januar 2024 werden die Mitglieder der Einwohner*innenvertretung sowie deren Stellvertreter*innen gelost. Im Februar 2024 findet das nächste Treffen der Projektgruppe statt, bei dem die Einwohner*innenvertretung zum ersten Mal teilnehmen kann. Im Frühjahr 2024 folgt dann das 2. Ortsteilforum. Es wird frühzeitig über die genauen Termine informiert.

Die Dokumentation wird an den Verteiler übersandt sowie auf der Internetseite <https://www.potsdam.de/de/rahmenplanung-marquardt> zu finden sein.

Für Fragen wenden Sie sich bitte an: ortsteilentwicklung.marquardt@rathaus.potsdam.de



Abbildung 4: Diskussionen rund um die Handlungsfelder/Landeshauptstadt Potsdam/Barbara Plate

Impressionen



Abbildungen 5–9: Impressionen vom 1. Ortsteilforum/Landeshauptstadt Potsdam/Barbara Plate

