



Landeshauptstadt
Potsdam



Rahmenplanung Marquardt 4. Ortsteilforum – „Ein Konzept für die Zukunft“

**Dokumentation zum 4. Ortsteilforum
am 18.12.2024**



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:

Alejandra Orozco, Urbanizers
Hannah Scherreiks, Urbanizers
Julia Maja Wegmann, Urbanizers
Marie Neumüllers, Urbanizers

Fotos:

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

Stand: Januar 2025

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Quellenangabe gestattet.

Inhalt

Vorbemerkung	4
Programm des Abends	4
Begrüßung und Information zum Planungsprozess	5
Präsentation des Rahmenplans	6
Gesprächsrunde	7
Interaktive Ausstellung	9
Umfrage zum Beteiligungsprozess	10
Impressionen	13
Anlagen	14

Vorbemerkung

Nach drei erfolgreichen Ortsteilforen im Dezember 2023, März und Juli 2024 fand im Dezember 2024 das abschließende Ortsteilforum zur Rahmenplanung Marquardt statt. Wie schon bei den vorherigen Ortsteilforen bot die Kulturscheune auch an diesem Abend den Marquardterinnen und Marquardtern ein herzliches Willkommen. Die Veranstaltung wurde vom Fachbereich Stadtplanung der Landeshauptstadt Potsdam gemeinsam mit den beauftragten Büros organisiert und inhaltlich gestaltet. Insgesamt nahmen etwa 60 Personen teil.

Nach den vorherigen drei Ortsteilforen finalisierten die Planungsbüros slapa & die raumplaner, Rambøll und Landschaft planen + blauen den Rahmenplan Marquardt. Im Mittelpunkt der Veranstaltung stand die Vorstellung des Rahmenplans durch die Planungsbüros. In einer anschließenden Gesprächsrunde wurde der Prozess der Planerstellung reflektiert und ein Ausblick auf die nächsten Schritte gegeben. Moderiert wurde die Veranstaltung von Marie Neumüllers und Maja Wegmann von Urbanizers.

Den Abschluss der Veranstaltung bildete eine interaktive Ausstellung. Dabei wurden das Zielsystem, die Umsetzungsstrategie, der Rahmenplan sowie die Vertiefungsentwürfe präsentiert. Eine zusätzliche Stellwand veranschaulichte den Beteiligungsprozess. Mittels Feedbackzetteln wurde den Teilnehmenden die Möglichkeit geboten, Rückmeldungen zur Beteiligung zu geben.

Antworten auf häufig gestellte Fragen finden Sie auf der Webseite der Landeshauptstadt Potsdam: <https://www.potsdam.de/de/rahmenplanung-marquardt>



Programm des Abends

18.00 Uhr	Begrüßung und Information zum Planungsprozess
18.05 Uhr	Einführung in die Veranstaltung
18.10 Uhr	Vorstellung des Rahmenplans
18.45 Uhr	Verständnisfragen im Plenum
19.00 Uhr	Gesprächsrunde
19.20 Uhr	Ausblick – Wie geht es weiter?
19.30 Uhr	Interaktive Ausstellung
20.30 Uhr	Ende des 4. Ortsteilforums

Begrüßung und Information zum Planungsprozess

Der Ortsvorsteher Peter Roggenbuck begrüßte die Teilnehmenden herzlich und dankte ihnen für ihr zahlreiches Erscheinen. Er betonte, dass ein Rahmenplan kein Bebauungsplan ist und daher lediglich eine Richtlinie für den weiteren Entwicklungsprozess darstellt.

Anschließend begrüßte auch Bernd Rubelt, Beigeordneter der Landeshauptstadt Potsdam, die Marquardterinnen und Marquardter. Auch er unterstrich, dass ein Rahmenplan kein rechtlich verbindlicher Plan ist. Er hob hervor, dass Marquardt großes Potenzial für eine zukünftige Entwicklung birgt, und betonte, dass nun die detaillierten Schritte für eine angemessene Umsetzung diskutiert werden müssen. Zudem würdigte er die umfangreiche Arbeit, die im vergangenen Jahr geleistet wurde.

Maja Wegmann von Urbanizers stellte die allgemeinen Hinweise, das Programm sowie die Ziele und zentralen Fragestellungen der Veranstaltung vor. Darüber hinaus wies sie auf die Möglichkeit hin, Feedback zum Beteiligungsprozess zu geben.



Abbildung 1: Begrüßung durch Peter Roggenbuck © Landeshauptstadt Potsdam/Barbara Plate

Präsentation des Rahmenplans

Lotta Alber, Anke Steinbrügge und Timo Schubert als Vertreterinnen und Vertreter des Planungsteams stellte den finalen Stand des Rahmenplans (einschließlich der Teilpläne zu „Grün“ und „Mobilität“) vor (siehe S.18, 20). Zu Beginn wurde noch einmal das Vorgehen zur Erstellung des Rahmenplans erläutert (siehe S 28). Grundlage für den finalen Plan bildet ein übergeordnetes Zielsystem (siehe S.15), welches auf Basis der Bestandsanalyse erarbeitet wurde. Darauf aufbauend wurde der Rahmenplan entwickelt. Zwei Vertiefungsentwürfe zeigen detaillierte Planungsüberlegungen für die Ortsmitte entlang der Fahrländer Straße sowie für die Pilotfläche auf (siehe S.22, 25).

Neu vorgestellt wurde die Umsetzungsstrategie zum Rahmenplan (siehe S.27). Sie zeigt eine Auflistung der einzelnen im Rahmenplan vorgeschlagenen Maßnahmen. Diesen werden verschiedene Prioritäten und Zeiträume sowie notwendige Schritte für eine Umsetzung zugeordnet. Es wird zudem für jede Maßnahme ein Querbezug zu anderen städtischen Konzepten und Planungen hergestellt und die Zuständigkeit für die Umsetzung benannt.

Im Anschluss an die Präsentation hatten die Teilnehmenden die Möglichkeiten Verständnisfragen zu stellen und die Planungen zu kommentieren. Einige Teilnehmende unterstrichen noch einmal, wie wichtig die Barrierefreiheit des Bahnhofs und die Einrichtung eines Nahversorgers sind und sprachen sich für eine hohe Priorität dieser Aufgaben aus. Darüber hinaus wurde die Lage des Jugendclubs kommentiert. Viele Menschen sprachen sich für eine Fortsetzung des Beteiligungsprozesses auch während des Gutachterverfahrens aus.



Abbildung 2 – 3 Lotta Alber (links) und Anke Steinbrügge (rechts) stellen den Rahmenplan und die Vertiefungsräume vor © Landeshauptstadt Potsdam/Barbara Plate

Gesprächsrunde

In einer abschließenden Gesprächsrunde wurde der Prozess der Erstellung des Rahmenplans reflektiert und diskutiert. Die Gesprächsrunde, moderiert von Marie Neumüllers, brachte zentrale Akteure zusammen: Heike Beneke als Vertreterin der Einwohnerschaft, Peter Roggenbuck als Ortsvorsteher und Bernd Rubelt, Beigeordneter der Landeshauptstadt Potsdam.

Heike Beneke (Vertretung der Einwohnenden) wertschätzt den Beteiligungsprozess und den Blick „hinter die Kulissen“. Dabei ist für sie deutlich geworden, dass es sich bei Rahmenplänen immer auch um Kompromisslösungen handelt und nie alle Bedürfnisse erfüllt werden können. Manche Wünsche können auch gar nicht über die Planung allein realisiert werden. Es finden sich jedoch verschiedene und wichtige Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner bzw. der Vertretungen der Einwohnenden im Rahmenplan wieder.

Peter Roggenbuck (Ortsvorsteher Marquardt) ist froh darüber, wie viel der Diskussionen der letzten drei Ortsteilforen und Projektgruppensitzungen sich im Rahmenplan wiederfindet. Er weist darauf hin, dass Marquardt schon immer in Siedlungen unterteilt war und das auch mit der Pilotfläche so weitergehen wird. Wichtige Themen für ihn bleiben eine Lösung für den ruhenden Verkehr auf der Pilotfläche zu finden sowie für die Barrierefreiheit des Bahnhofs zu sorgen.

Bernd Rubelt (Beigeordneter des Geschäftsbereichs Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt) ist überzeugt, dass die Rahmenplanung eine gute Orientierung für die Weiterentwicklung des Ortsteils darstellt. Der erarbeitete Plan dient nun als Grundlage für den sich anschließenden Planungsprozess. Er bietet zudem die Chance, gezielt Flächen für benötigte und geforderte Nutzungen aufzuzeigen. Da eine Rahmenplanung als Teil einer gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie ein wegweisendes Planungsinstrument darstellt, ist es langfristig das Ziel der Landeshauptstadt, für alle Potsdamer Orts- bzw. Stadtteile eine solche Planung aufzustellen. Die nun fertiggestellte Rahmenplanung für Marquardt geht dabei als gutes Beispiel voran.



Abbildung 4: Gesprächsrunde © Landeshauptstadt Potsdam/Barbara Plate

Rahmenplan Marquardt Ausblick- Wie geht es weiter?

Zum offiziellen Ende des 4. Ortsteilforums bedankte sich auch Sebastian Anderka, Bereichsleiter Gesamtstädtische Planung der Landeshauptstadt Potsdam, noch einmal bei allen Teilnehmenden für ihr Engagement sowie die lebhaften Diskussionen in den vier Ortsteilforen und richtete anschließend den Blick auf den kommenden Planungsprozess.

Mit dem Rahmenplan Marquardt werden die nächsten konkreten Schritte für den Entwicklungsprozess festgelegt. Anfang 2025 sollen detaillierte Fachgutachten zu zentralen Themen wie Lärmschutz, Artenschutz und Baugrund erstellt werden, die zusammen mit dem Rahmenplan als Grundlage für die weitere Planung dienen.

Für die Pilotfläche soll im Jahr 2025 ein sogenanntes „städtebauliches Gutachterverfahren“ durchgeführt werden. Dazu werden drei Planungsbüros beauftragt, die städtebauliche, landschafts- und verkehrsplanerische Entwürfe in einem offenen Prozess mit Werkstattcharakter entwickeln. Diese werden mit einem Fachgremium und der Öffentlichkeit diskutiert. Im Anschluss entscheidet das Fachgremium, welcher Entwurf die Grundlage für eine Bebauung der Fläche werden soll. Ein entscheidender Meilenstein stellt dann der gemeinsame Stadtverordnetenbeschluss zu Rahmenplanung und Gutachterverfahren dar, der wiederum die Grundlage für den Start der Bauleitplanung bildet. Diese soll im ersten Quartal 2026 beginnen und wird voraussichtlich mindestens zwei Jahre in Anspruch nehmen.

Der tatsächliche Baubeginn hängt von der Fertigstellung der Bauleitplanung sowie dem Fortschritt der sich anschließenden Bauphase ab, welche nochmal einen Zeitraum von drei bis fünf Jahren betragen kann.

Zum Abschluss der Veranstaltung bedankte sich Bernd Rubelt, Beigeordneter der Landeshauptstadt Potsdam, noch einmal bei allen Teilnehmenden, dem Ortsbeirat, den Anwohnenden und der Kulturscheune für die Unterstützung und die erfolgreiche Durchführung der vier Ortsteilforen. Er betonte, dass der Rahmenplan eine Kurssetzung darstellt, die als Ausgangspunkt für die weiteren Schritte im Entwicklungsprozess dient.



Abbildung 5 – 6: Bernd Rubelt und Peter Roggenbuck (links), Sebastian Anderka (rechts) © Landeshauptstadt Potsdam/Barbara Plate

Interaktive Ausstellung

Im Rahmen der interaktiven Ausstellung hatten die Teilnehmenden abschließend die Möglichkeit, im direkten Austausch mit dem Planungsteam und den Verwaltungsmitarbeitenden der Landeshauptstadt Potsdam offene Fragen zu klären und das Endergebnis des Rahmenplans zu kommentieren.

Dabei wurde deutlich gemacht, dass die Vertretungen der Einwohnerschaft als wesentliches Bindeglied zwischen den Planenden und der Zivilgesellschaft angesehen werden. Zudem äußerten viele Teilnehmende den Wunsch, dieses dialogorientierte Format auch bei zukünftigen Verfahren, insbesondere beim anstehenden Gutachterverfahren, fortzusetzen.



Abbildung: 6 – 7 Interaktive Ausstellung © Landeshauptstadt Potsdam/Barbara Plate

Umfrage zum Beteiligungsprozess

Zum Abschluss der Beteiligung zum Rahmenplan und zur Weiterentwicklung künftiger Beteiligungsformate wurde eine Umfrage durchgeführt. Auf A5-großen Feedbackzetteln konnten unterschiedliche Fragen zum Beteiligungsprozess beantwortet und individuelle Einschätzungen dazu vorgenommen werden. Insgesamt beteiligten sich 16 Personen an der Befragung.

1. Bei welchen Ortsteilforen waren Sie dabei ?

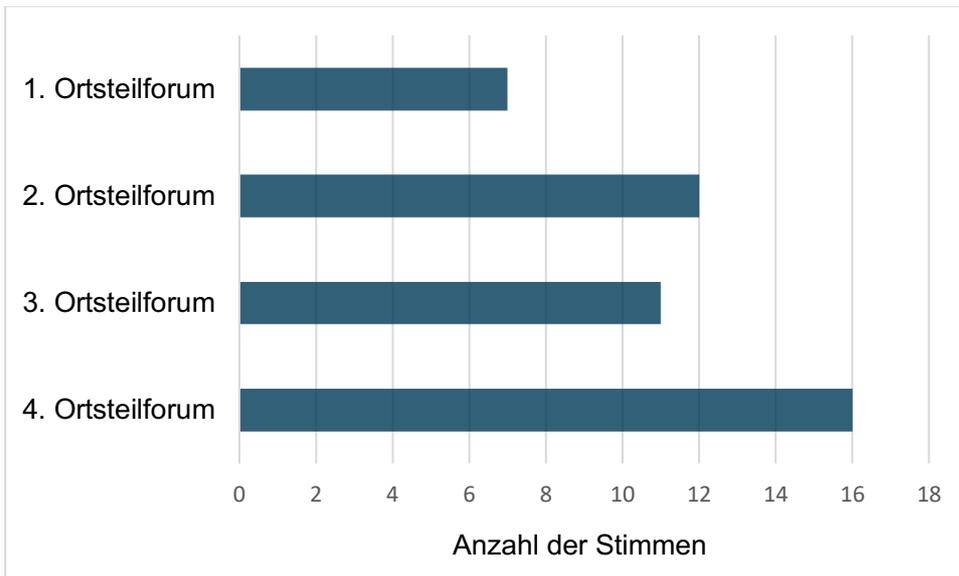


Abbildung 8: Ergebnisse der Umfrage © Urbanizers

2. Wie wurden Sie auf die Ortsteilforen aufmerksam?

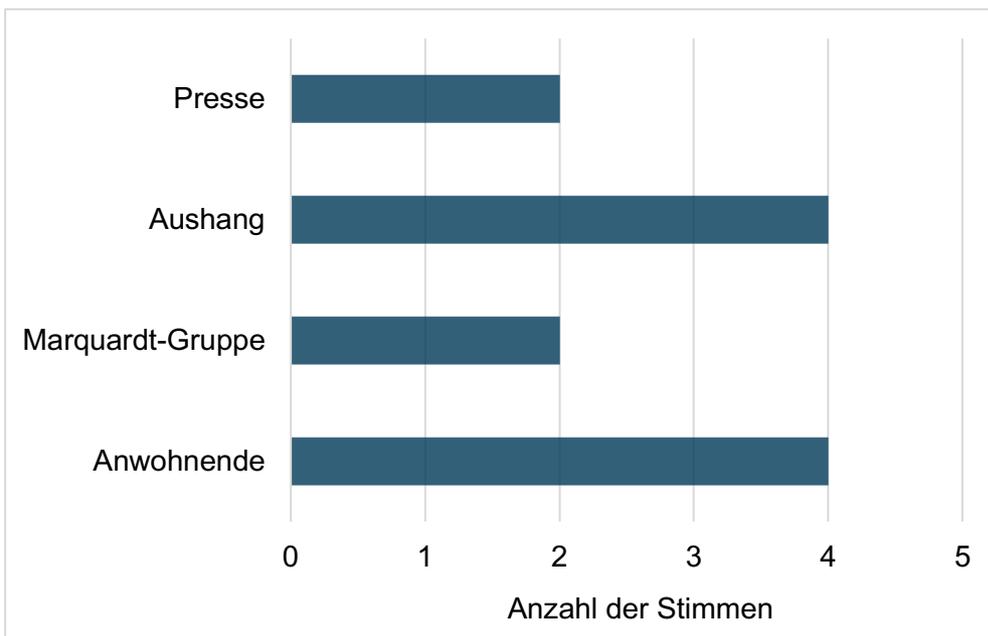


Abbildung 9: Ergebnisse der Umfrage © Urbanizers

3. Wie fanden Sie den Umfang an Beteiligungsangeboten?

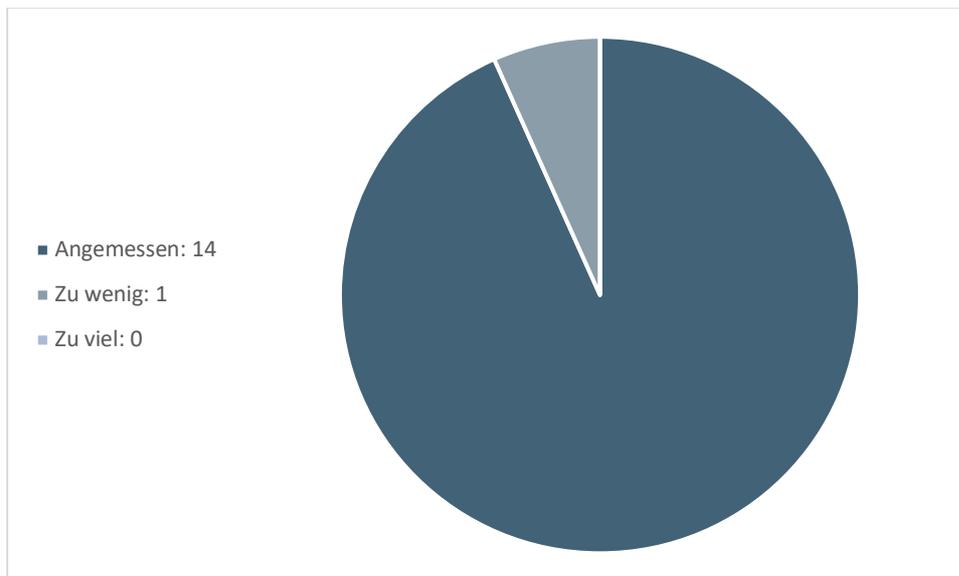


Abbildung 10: Ergebnisse der Umfrage © Urbanizers

4. Welches Veranstaltungsformat fanden Sie am zielführendsten?

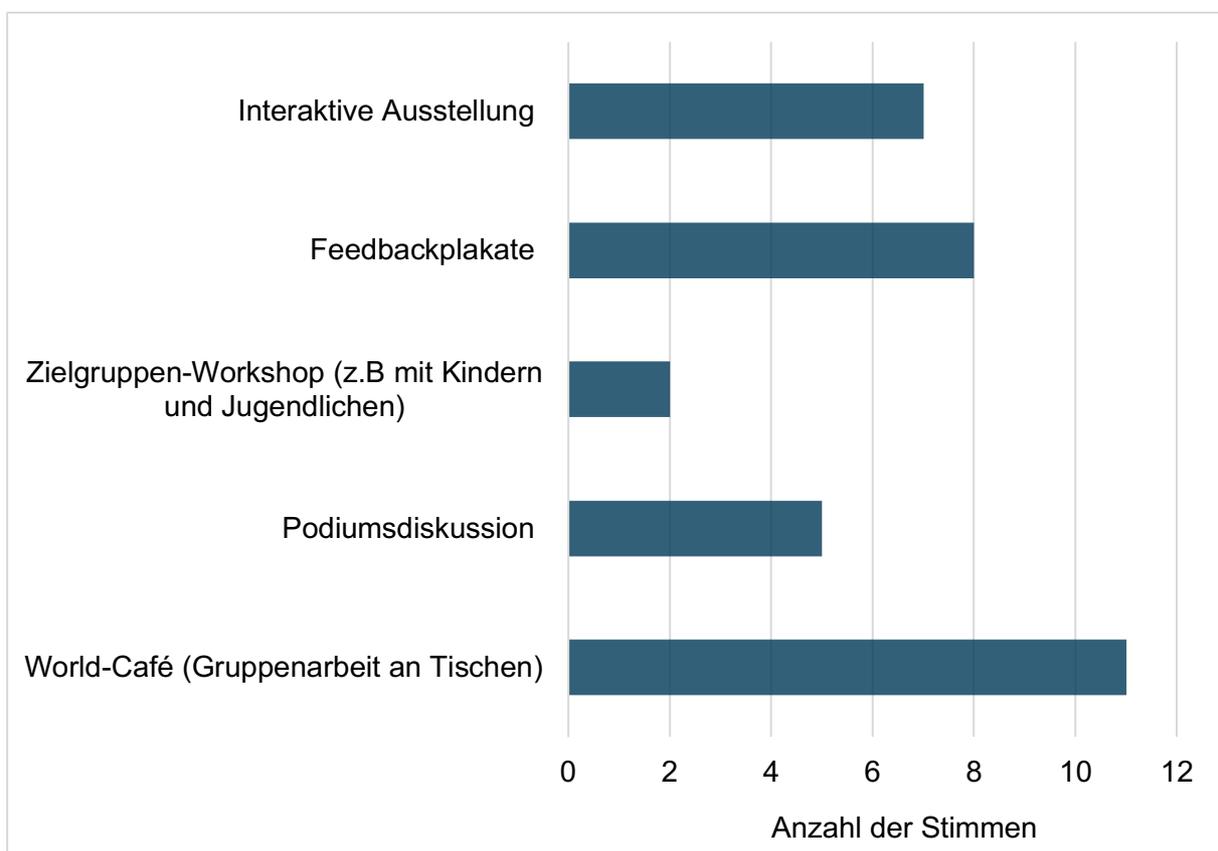


Abbildung 11: Ergebnisse der Umfrage © Urbanizers

5. Was hat Ihnen besonders am Prozess der Erstellung des Rahmenplans gefallen?

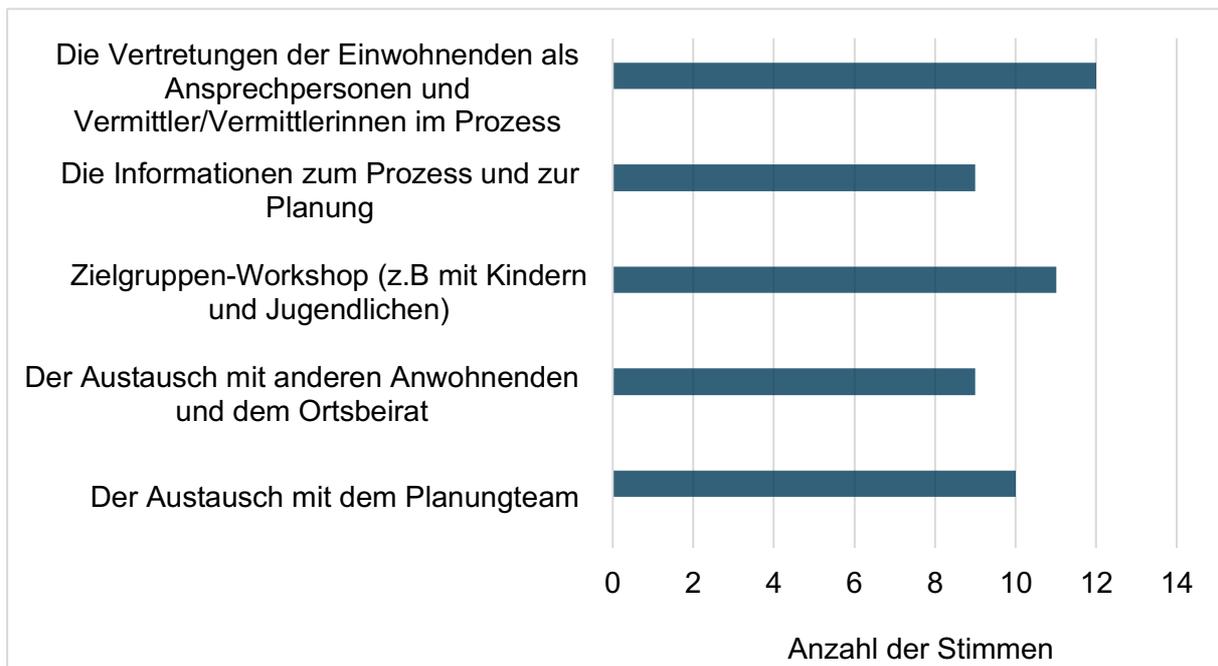


Abbildung 12: Ergebnisse der Umfrage © Urbanizers

Impressionen



Abbildungen:13 – 18: Impressionen vom 4. Ortsteilforum © Landeshauptstadt Potsdam/Barbara Plate

Anlagen

- Präsentation
- Plakate der Ausstellung:
 - Zielsystem
 - Rahmenplan
 - Begründungen zum Rahmenplan
 - Begründungen zum Teilplan „Grün“
 - Begründungen zum Teilplan „Mobilität“
 - Vertiefungsentwurf 1 – Pilotfläche
 - Vertiefungsentwurf 1 – Pilotfläche – Piktogram
 - Begründungen zum Vertiefungsentwurf 1 – Pilotfläche
 - Vertiefungsentwurf 2 – Ortsmitte
 - Begründungen zum Vertiefungsentwurf 2 – Ortsmitte
 - Maßnahmenübersicht
 - Übersicht zur Erstellung und Beteiligung zum Rahmenplan

**Behutsam gestalten, gemeinsam leben:
Marquardt auf dem Weg zu einem nachhaltigen und vielfältigen Ort für alle**

LEITBILD

WIR wollen...

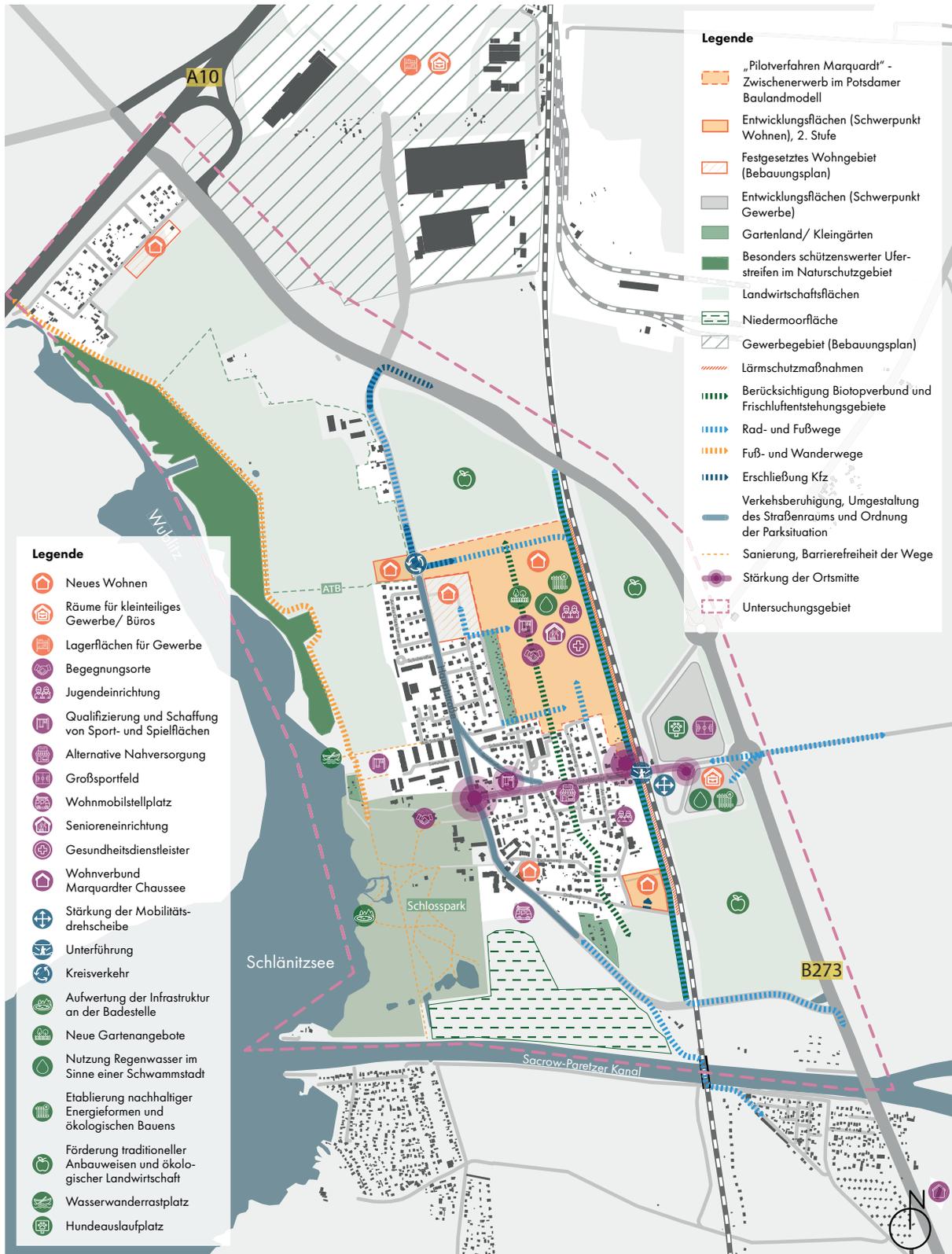
- ... Marquardt im Einklang mit dem dörflich historischen Charakter behutsam weiterentwickeln und „Neues Wohnen“ nach gemeinsam festgelegten Kriterien realisieren.
- ... Marquardt als attraktiven Arbeitsort stärken.
- ... Marquardt als Mobilitätsdrehscheibe qualifizieren und als Ort der kurzen, sowie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

STRATEGISCHE ENTWICKLUNGSZIELE

NEUES WOHNEN	ARBEITEN	MOBILITÄT	
HANDLUNGSFELDER UND HANDLUNGSFELDZIELE			
Neue Wohnraumangebote vor allem für fehlende Angebotsformen für verschiedene Zielgruppen schaffen	Flächenangebote für KMU*, Lagerflächen und Handwerk schaffen	Bedingungen für Fuß- und Radverkehr bzgl. Daseinsvorsorge und Erreichbarkeit zentraler Orte verbessern	
Geeignete Bautypologien entwickeln und im Quartier denken	Räume für neue Formen des Arbeitens ausweisen	Straßenraum an besonders prägnanten Stellen wie Ortsmitte und im Bahnhofsumfeld umgestalten	
Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen schaffen	Ökologische Landwirtschaft stärken	Bahnhof als Mobilitätsdrehscheibe stärken	
Verbindung des „neuen“ Quartiers mit dem „alten“ Marquardt absichern	Gewerbegebiet Friedrichspark weiterentwickeln	Lärmemissionen reduzieren	
Nachverdichtungspotentiale aktivieren und nutzen	NAHERHOLUNG UND NATURRAUM		
Lärmschutz bei Neubau beachten			
DASEINSVORSORGE			
Diversifizierte Angebote für Kinder und Jugendliche schaffen	Kulturlandschaft und traditionelle Anbauweisen erhalten, weiterentwickeln und fördern	Ausbau und Sanierung der Infrastrukturen für übergeordneten Rad-, Wander- und Wassertourismus vorantreiben	
Pflegeangebote für Senior*innen und Pflegebedürftige absichern	Biotopverbund erhalten und fördern	Überörtliche An- und Verbindungen stärken (Marquardt Siedlung, Krampnitz, Kernstadt)	
Kulturelle Infrastruktur ausbauen und neue Begegnungsorte schaffen	Wertvolle Baumalleen schützen, pflegen und ergänzen	Barrierefreiheit am Bahnhof, wichtigen Straßen und prägnanten Zielen schaffen	
Die Ortsmitte von Marquardt definieren und stärken	Historische Parkanlage schützen und qualifizieren	Ortsverträgliche Erschließung des Neuen Quartiers absichern	
Öffentliche Spielplätze und Sportflächen diversifizieren und erweitern	Erlebbarkeit des Ufers verbessern unter Berücksichtigung des Natur- und Landschaftschutzes	ENERGIE UND KLIMA	
(alternative) Angebotsformern der Nahversorgung in Marquardt schaffen	Bevölkerung für Naturschutz und Artenvielfalt sensibilisieren	Nachhaltige Energieformen etablieren und CO ₂ -neutrale Wärmeversorgung ausbauen	
Anreize für eine gute Ärztersorgung schaffen	Verträglichkeit des Wohnmobilstellplatzes prüfen	Regenwasser im Sinne einer Schwammstadt nutzen	
	Orte der Naherholung schaffen	Entwässerungsinfrastruktur an Starkregenereignisse anpassen	
		Niedermoorflächen schützen	
		Frischluftentstehungsgebiete und Biotopverbund bei baulicher Nachverdichtung berücksichtigen	

*Kleine und mittlere Unternehmen

Abbildung 19: Zielsystem – Ortsentwicklung Marquardt © slapa & die raumplaner



Rahmenplanung Marquardt (Potsdam)
Rahmenplan

Stand: 26.06.2024
 M 1:3000
 Kartengrundlage: OpenStreetMap
Landchaft
 planen + bauen



Abbildung 20: Rahmenplan © slapa & die raumplaner

Planungsintention Themengebiet Wohnen, Arbeiten, Daseinsvorsorge

Die bestehenden **Spielplätze** (Bolzplatz und an der Kulturscheune) sollen qualifiziert werden, neue Spielplätze sollen nur auf der Pilotfläche entstehen. Auf dieser soll neben einem großen Spielplatz für alle Generationen mehrere kleine, wohnungsnaher Spielplätze entstehen.

Die zukünftige **Ortsmitte** soll entlang der Fahrländer Straße verlaufen. Vom Gutshof über die Kulturscheune und die südliche Freifläche bis zum Bahnhof und dem Eingang zur Pilotfläche sollen verschiedene Nutzungen geschaffen bzw. gestärkt werden. Die Flächen um die Kulturscheune sollen erweitert und qualifiziert werden. Auf der Freifläche südlich der Fahrländer Straße soll eine Fläche für eine Nahversorgung entstehen. Am östlichen Ende der Fahrländer Straße soll ein als Platz gestalteter Übergang zwischen Fahrländer Straße, Bahnhof und Pilotfläche geschaffen werden.

Die Lage in der geografischen Mitte Marquards birgt großes Potential, um zukünftig von allen Bewohner:innen des Ortsteil genutzt zu werden und als **Bindeglied** zwischen dem alten Ortsteil und den neuen Flächen zu dienen.

Das Dreieck um Kirche, Feuerwehr und Gaststätte sowie eine Fläche in der Pilotfläche wurden nicht als neue Ortsmitte definiert, da diese, im Gegensatz zur Kulturscheune nicht zentral gelegen sind und derzeit wenige Nutzungen einer Ortsmitte aufweisen.

In dem leerstehenden Gebäude am Garten (ehemalige Kita) soll eine **Jugendeinrichtung** entstehen.

Der **Wohnmobilstellplatz** soll außerhalb der Schutzgebiete auf die bereits erschlossenen Flächen begrenzt werden.

Der Fokus für neuen Wohnbauflächen liegt auf der **Pilotfläche**, diese soll in der ersten Stufe bebaut werden.

Zusätzlich zu dieser Fläche werden die Fläche westlich der Hauptstraße (gegenüber der Pilotfläche) sowie die Fläche zwischen dem Friedhof und dem Driftweg als **Potentialflächen** mit in die Rahmenplanung aufgenommen. Beide Flächen tragen zu einer Abrundung des Siedlungsgebietes bei und bilden im Norden bzw. Süden eine klare Bauungskante. Während auf der Pilotfläche **verschiedene Bauungsformen und -dichten entstehen** sollen und insbesondere Angebote für derzeit **fehlende Wohnformen** ihren Platz finden, soll auf den kleinen Flächen kleinteilige Bauungsformen in Form von **Einzel- und Doppelhäusern**, wie sie derzeit im direkt angrenzenden Bestand zu finden sind, entstehen. Um den Ortsteil nicht zu überfrachten, werden die weiteren im 2. OTF dargestellten Wohnbauflächen nicht in den Rahmenplan übernommen.

Auf den Flächen östlich der Bahnlinie sollen im nördlichen Teil Flächen für ein **wettkampfähiges Großsportfeld** sowie ein **Hundeauslaufgebiet** sowie im südlichen Teil Flächen für kleinteiliges Gewerbe vorgehalten werden. All diese Flächen dienen nicht nur der Marquardter Bevölkerung, sondern auch darüber hinaus. Sie sind bewusst östlich der Bahn und damit abseits des Siedlungsgebietes verortet, um den durch diese Nutzungen verursachten Verkehr sowie Lärm- und Lichtemissionen aus dem Siedlungsgebiet rauszuhalten. Die Nutzungen stärken zudem die Mobilitätsdreh-scheibe.

Die Gewerbeflächen sollen einem **Handwerker- und Gewerbehof** dienen, welcher mehreren kleinen Betrieben durch flexible Nutzungsmöglichkeiten Platz bietet.

Weitere Gewerbeflächen für **größere Gewerbeeinheiten** sowie Lagermöglichkeiten stehen im Friedrichspark zur Verfügung.

Abbildung 21: Plakatausschnitt © slapa & die raumplaner

Rahmenplanung – Naherholung & Naturraum, Energie & Klima



Abbildung 22: Rahmenplanung – Naherholung & Naturraum, Energie & Klima © slapa & die raumplaner

Planungsintention Themengebiet „Naherholung & Naturraum, Energie & Klima“

Ein **Wanderweg**, der nördlich des Schlossparks beginnt und der außerhalb des Naturschutzgebietes behutsam auf bestehenden Feldwegen entwickelt werden soll, stärkt die landschaftsgebundene Erholung und die Verbindung von Marquard nach Uetz entlang der Wublitz.

Ein **Wasserwanderrastplatz** soll an der bestehenden Steganlage an der Wublitz auf Höhe der Straße Am Schlänitzsee entstehen. Hierbei handelt es sich um eine einfache Möglichkeit für Wasserwanderer anzulegen und eine Pause zu machen. Infrastruktur in Form einer Toilette oder Plätzen zur Übernachtung sind nicht vorgesehen. Der Wasserwanderrastplatz liegt an dem geplanten Fuß- und Wanderweg entlang der Wublitz und bietet so eine gute Anbindung an den Schlosspark und die zukünftige Ortsmitte.

Die bestehenden **Baumalleen** entlang der Bestandsstraßen sind fortzuführen bzw. zu ergänzen.

Die Infrastruktur an der **Badestelle** soll behutsam ausgebaut werden. Die Ergänzung mit einer öffentlichen Toilette ist sinnvoll.

Für den **Schlosspark** ist ein denkmalgerechtes, naturschutzfachliches Pflege- und Entwicklungskonzeptes zu entwickeln.

Die grünlandgenutzten **Feucht- und Niedermoorgebiete** nördlich des Paretzer Kanals sollen zur Verbesserung des Wasserrückhaltes, der ökologischen Steuerung des Wasserregimes geschützt, und dort wo notwendig renaturiert werden.

Beim Bau neuer (Wohn)Gebäude wird Wert auf **ökologische Nachhaltigkeit** und **Klimaneutralität** gelegt. Die Etablierung nachhaltiger **CO₂-neutraler Energieformen** soll gefördert werden.

Die Pilotfläche soll im Sinne einer **Schwammstadt** gebaut werden, um hinsichtlich einer klimaangepassten Entwicklung zukünftig Überschwemmungen zu verhindern und durch Verdunstung zu einer Verbesserung des Mikroklimas beizutragen. Im Zuge der Umgestaltung von Bestandsstraßen (s. Mobilität) soll ein **Regenwassermanagement** umgesetzt werden, welches aktuell überschwemmungsgefährdete Flächen entlastet.

Die Pilotfläche soll zentral von einem **Grünzug** durchzogen werden. Hier finden Spielangebote sowie Optionsflächen für Gemeinschaftsgärten Platz. Eine Ausweitung der Kleingartenanlagen ist nicht vorgesehen.

Die Freiflächen der Wohnbebauung sowie der zentral gelegene **Grünzug** werden im Sinne der Erhöhung der Biodiversität und des Erhalts der traditionellen Anbauweisen von Obstbaumplantagen und extensiven Wiesenbereichen geprägt.

Frischlufentstehungsgebiete und **Biotopverbundflächen** sollen erhalten und durch die Art und Weise der Bebauung berücksichtigt werden. Eine wichtige Frischluftschneise durchströmt ausgehend von den landwirtschaftlichen Flächen im Norden die zukünftige Pilotfläche und das Siedlungsgebiet Marquards. Diese Funktion soll auch zukünftig durch die Etablierung des Grünzugs und durch Biotopverbundstreifen weiterhin gewährleistet werden.

Abbildung 23: Planungsintention Themengebiet Naherholung & Naturraum, Energie & Klima © slapa & die raumplaner

Rahmenplanung Marquardt – Mobilität



Abbildung 24: Rahmenplan – Mobilität © slapa & die raumplaner

Planungsintention Themengebiet Mobilität

Die **Pilotfläche** wird **nur im Norden** über die Hauptstraße **erschlossen** und soll an dieser Stelle durch einen verkehrsberuhigend wirkenden Kreisverkehr gestaltet werden.

Von der Anbindung der Pilotfläche bis zum Driftweg im Süden sollen die Straßenräume in der **Hauptstraße sowie in der Spielstraße und der Fahrländer Straße umgestaltet** werden. Ziel der Umgestaltung ist eine verbesserte Straßenraumaufteilung insbesondere zu Gunsten des Fußverkehrs, der bisher keine eigenen Flächen hat. Die Erschließungsfunktion der Straßen und Nutzung mit Kfz bleibt erhalten.

Die Wege im **Schlosspark** sollen saniert und barrierefrei gestaltet werden.

Die **bestehende Radverbindung** zwischen Marquardt und den Gebieten südlich des Sacrow-Paretzer Kanals soll ausgebaut werden. Zusätzlich soll in Richtung Süden ein **Radweg westlich entlang der Bahntrasse bis zur B273** geführt werden, welcher dort an den bestehenden Rad- und Fußweg anschließt und Marquardt mit Bornim, Bornstedt und schließlich der Potsdamer Kernstadt verbindet. Der geplante Radweg entlang der Fahrländer Allee sichert eine gute Verbindung von und nach Krampnitz.

An der **Abfahrt der B273** in Richtung Gewerbegebiet an der Kreuzung Am Friedrichspark soll für den aus Süden kommenden Kfz-Verkehr eine Möglichkeit zum **Linksabbiegen** geschaffen werden.

Entlang der Bahntrasse sollen **Lärmschutzmaßnahmen** zugunsten der bestehenden und neuen Wohnbebauung geschaffen werden.

Westlich entlang der Bahntrasse soll parallel zur Pilotfläche bis zur B273 ein Fuß- und Radweg entstehen. Dieser soll von einem Vegetationsstreifen begleitet werden, sodass gleichzeitig der Biotopverbund gestärkt wird. Diese neue Wegeverbindung schafft nicht nur eine attraktive Verbindung der neuen Wohngebiete mit dem Bahnhof, sondern schafft zusätzlich mit der Anbindung an den bestehenden Fuß- und Radweg im Norden eine Verbindung nach Marquardt Siedlung.

Durch mehrere **Fuß- und Radwegeverbindungen** wird das neue Quartier auf der Pilotfläche mit dem bestehenden Siedlungsbereich verbunden.

Der **Bahnhof** soll durch eine Unterführung für zu Fuß Gehende und Radfahrende **sicher und barrierefrei** gestaltet werden. Zudem soll der Bahnhof als Mobilitätsdrehscheibe gestärkt werden, indem die Aufenthaltsqualität erhöht sowie Sitzgelegenheiten und Radabstellplätze geschaffen werden.

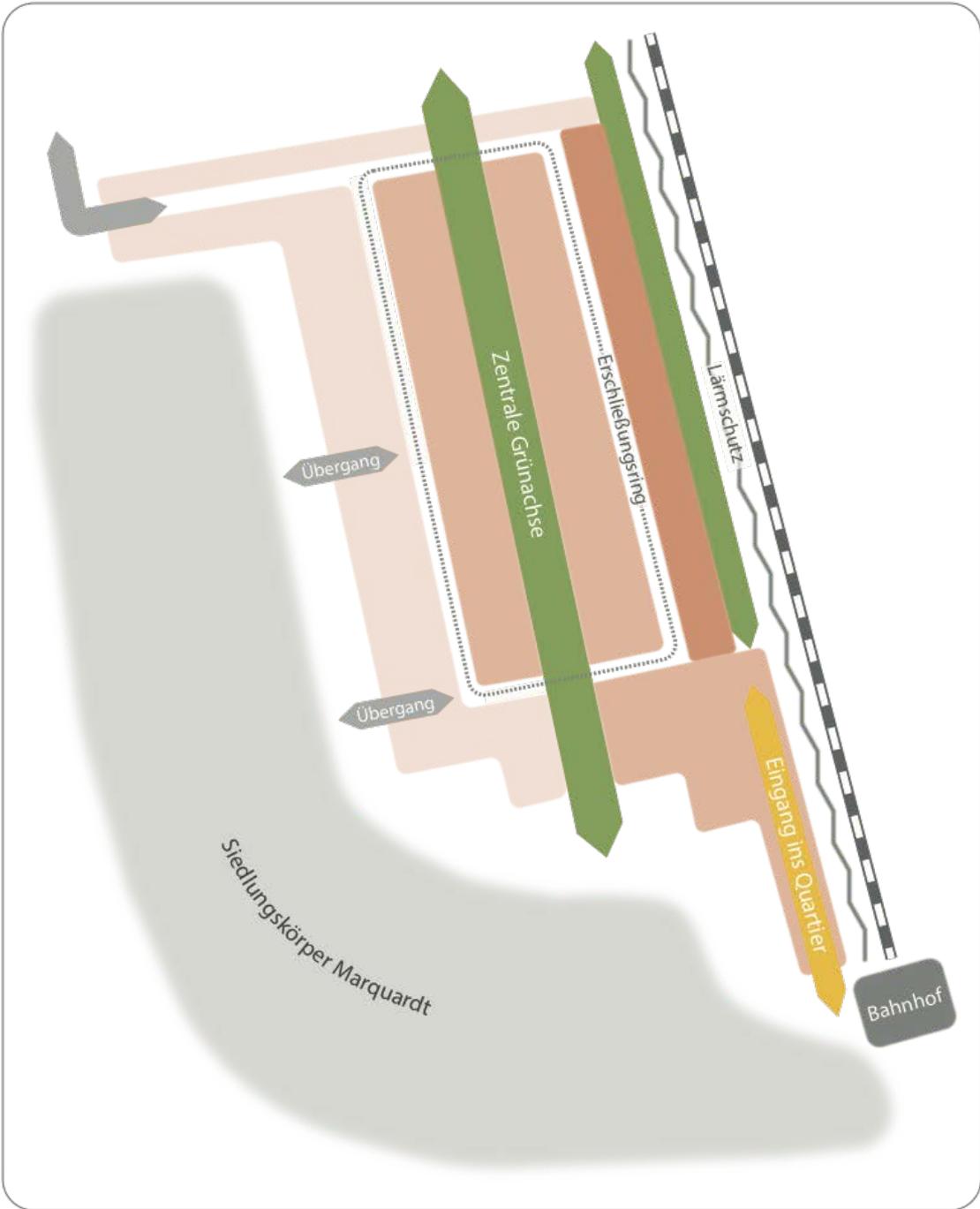
Abbildung 25: Planungsintention Themengebiet Mobilität © slapa & die raumplaner

Rahmenplanung Marquardt – Vertiefungsentwurf Pilotfläche



Abbildung 26: Vertiefungsentwurf Pilotfläche © slapa & die raumplaner

Rahmenplanung Marquardt – Vertiefungsentwurf Pilotfläche Piktogramm




 Nutzung Regenwasser
 im Sinne einer
 Schwammstadt


 Nachhaltige Energieformen
 und ökologisches Bauen


 Berücksichtigung
 Bestandsgrün

Abbildung 27: Vertiefungsentwurf Pilotfläche Piktogramm © slapa & die raumplaner

Planungsintention Pilotfläche



Abbildung 28: Planungsintention Pilotfläche © slapa & die raumplaner

Rahmenplanung Marquardt – Vertiefungsentwurf Ortsmitte

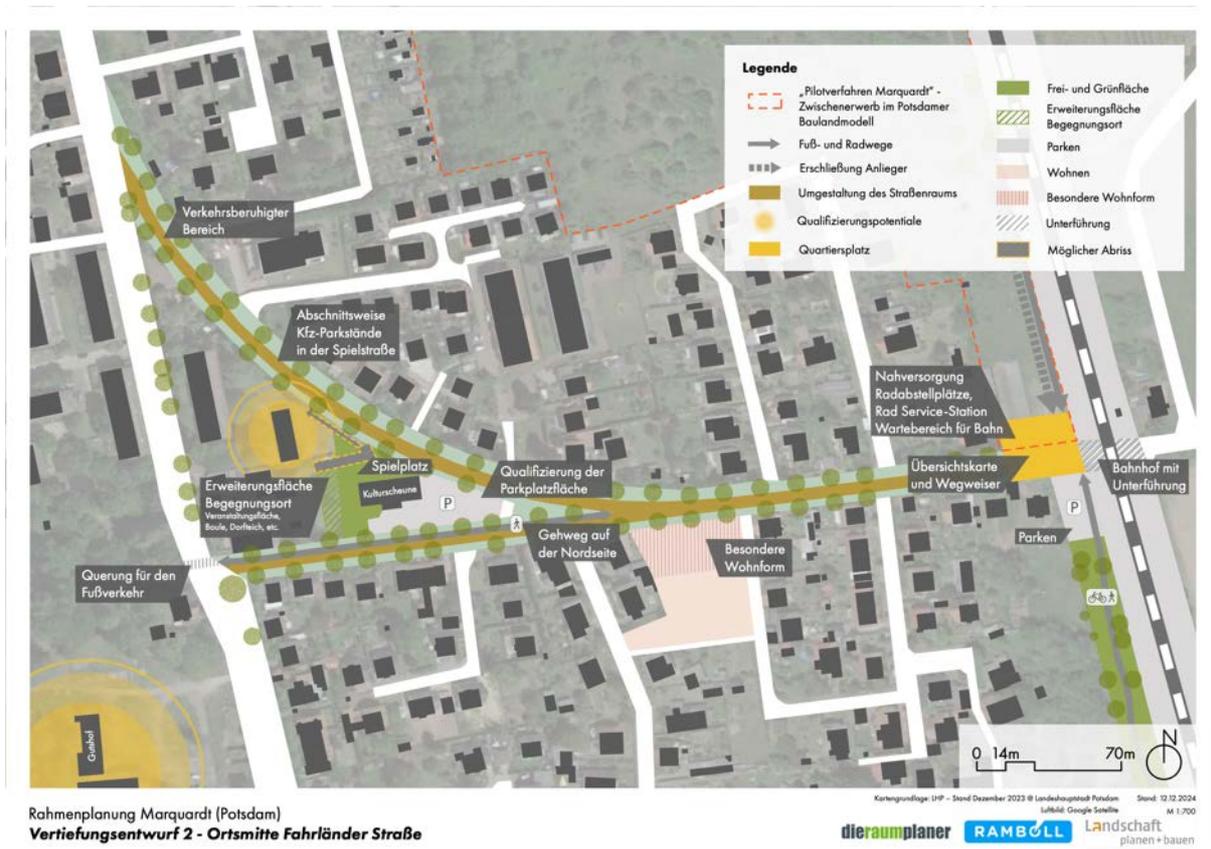


Abbildung 29: Vertiefungsentwurf Ortsmitte © slapa & die raumplaner

Planungsintention Ortsmitte



Bahnhof und Vorplatz

Durch eine Unterführung soll der Bahnhof sicher und barrierefrei erreichbar werden. Ein zentraler Platz am östlichen Ende der Fahrländer Straße kann als Eingangsbereich vom Bahnhof nach Marquardt dienen. Er soll neben einer Möglichkeit für eine Nahversorgung ebenso Aufenthaltsmöglichkeiten, Fahrradabstellanlagen, eine Rad-Service-Station und Informationen für ankommende Gäste bieten. Zudem soll der Platz einen Übergang zum neuen Quartier bilden.



Begegnungsort um die Kulturscheune

Die Freiflächen um die Kulturscheune sollen erweitert und umgestaltet werden, sodass der Begegnungsort in der Mitte von Marquardt gestärkt werden kann. Möglichkeiten zur Erweiterung der Freiflächen bestehen im Norden und Westen der Kulturscheune. Die Flächen können zum Beispiel eine Veranstaltungs- oder Boulefläche sowie einen Dorfteich enthalten. Der Spielplatz hinter der Kulturscheune soll qualifiziert und erweitert werden. Ebenso soll der Parkplatz qualifiziert werden, indem Borde zurückgebaut werden und ein anderer Belag eingebaut wird, der alternative Nutzungen zum Kfz-Parken besser ermöglicht.



Umgestaltung der Fahrländer Straße

Auf der Fahrländer Straße soll Kfz-Parken zukünftig unterbunden werden. Auf der nördlichen Seite soll ein Gehweg angelegt werden, um dem Fußverkehr eine eigene Verkehrsfläche anzubieten. Die Lage an der Nordseite schließt an den verkehrsberuhigten Bereich der Spielstraße an und passt zur Lage der Kulturscheune. In die Seitenräume inkl. Entwässerungsmulden und den Baumbestand wird nicht eingegriffen.



Umgestaltung der Spielstraße

Die Spielstraße soll mit dem Ziel einer Verkehrsberuhigung und Erhöhung der Verkehrssicherheit, insbesondere für den Fußverkehr, umgebaut werden. Neben der Umsetzung eines verkehrsberuhigten Bereichs ist die Anordnung des Kfz-Parkens zu prüfen. Parkbuchten sollen die Parksituation ordnen und eine angemessene Fahrgeschwindigkeit unterstützen. In die Seitenräume inkl. Entwässerungsmulden und den Baumbestand wird nicht eingegriffen.



Wohnen

Auf der Freifläche an der Fahrländer Straße soll eine Wohnbebauung umgesetzt werden. Auf dem nördlichen Teil der Fläche sollen besondere Wohnformen, wie beispielsweise Mehr-Generationen-Wohnen Platz finden.

Abbildung 30: Planungsintention Ortsmitte © slapa & die raumplaner

Nr.	MABNAHMEN	Priorisierung I 1-5 Jahre II 5-10 Jahre III 10-15 Jahre	Zeiträumen der Umsetzung	Kriterium im Gutachter- verfahren
NEUES WOHNEN				
1.1	Entwicklung von Wohnbauflächen auf der Pilotfläche	I	3-5 Jahre	x
1.2	Schaffung von kleinen, großen, altersgerechten, barrierefreien und kompakten Wohnungen, Wohnungen für verschiedene gemeinschaftliche Wohnformen, z.B. Mehr-Generationen-Wohnen, Schaffung von Mietpreis- und Belegungsbindungen, Wohnungen mit Dienstleistungsangeboten	I	3-5 Jahre	x
1.3	Entwicklung einer Wohnbaufläche nördlich des Driftweges für eine kleinteilige Bebauung	III	3-5 Jahre	
1.4	Entwicklung einer Wohnbaufläche westlich der Hauptstraße am nördlichen Ortseingang für eine kleinteilige Bebauung	III	3-5 Jahre	
1.5	Entwicklung der Baulücke zwischen Eschenweg/Ratsweg/Hauptstraße	III	2-3 Jahre	
ARBEITEN				
2.1	Entwicklung von Räumen für kleinteiliges Gewerbe/ Büros östlich der Bahn	I	3-5 Jahre	
2.2	Schaffung von Büroräumen und Dienstleitungen auf der Pilotfläche in Erdgeschosszonen	I	3-5 Jahre	x
MOBILITÄT				
3.1	Erschließung der Pilotfläche von Norden durch einen Kreisverkehr	I	3-5 Jahre	x
3.2	Entwicklung von gebündeltem Kfz-Parken auf der Pilotfläche in Sammelanlagen	I	5-7 Jahre	x
3.3	Ergänzung von Fuß- und Radwegeverbindungen auf der Pilotfläche	I	5-7 Jahre	x
3.4	Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen entlang der Bahnlinie	I-II	3-5 Jahre	x
3.5	Umsetzung von Lärmschutzmaßnahme BAB 10 im Bereich Marquardt Siedlung	II	3-5 Jahre	
3.6	Barrierefreie Gestaltung des Bahnhofes und Bahnumfeldes	II	5-7 Jahre	
3.7	Ausweitung Tempo 30 entlang der Hauptstraße	I	1-3 Jahre	
3.8	Ordnung des Bring- und Abholverkehrs vor der Schule	I	1-3 Jahre	
3.9	Ertüchtigung der Hauptstraße durch Verbesserung der Oberflächen unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes	II	2-3 Jahre	
3.10	Einrichtung von Querungshilfen in der Hauptstraße	II	1-3 Jahre	
3.11	Ordnung des ruhenden Kfz-Verkehrs in der Hauptstraße	II	1-3 Jahre	
3.12	Verkehrsberuhigung und Umgestaltung des Straßenraums an der Spielstraße	II	2-3 Jahre	
3.13	Stärkung der Mobilitätsdrehscheibe	II	3-5 Jahre	
3.14	Ergänzung eines Radweges nach Fahrländ	II	2-3 Jahre	
3.15	Ergänzung eines Radweges nach Satz Korn	II	2-3 Jahre	
3.16	Ergänzung eines Radweges entlang der südlichen Hauptstraße mit Anschluss an die Wege entlang der B 273	III	2-3 Jahre	
3.17	Ergänzung einer Fuß- und Radwegeverbindung westlich entlang der Bahn	II-III	2-3 Jahre	x
3.18	Verkehrsberuhigung und Umgestaltung des Straßenraums an der Fahrländer Straße	III	2-3 Jahre	
3.19	Beschilderung und bessere Ausweisung für Rad- und Wandertourismus	III	1-2 Jahre	
DASEINSVORSORGE				
4.1	Entwicklung eines Spielplatzes und eines Quartiersplatzes auf der Pilotfläche	I		x
4.2	Entwicklung einer sozialen Einrichtung auf der Pilotfläche	I		x
4.3	Entwicklung einer alternativen Nahversorgung auf einem Platz östlich der Fahrländer Straße angrenzend an Bahnhof	I	2-3 Jahre	x
4.4	Schaffung von Begegnungsorten auf der Pilotfläche	I	2-3 Jahre	x
4.5	Schaffung von Gesundheitsdienstleistungen auf der Pilotfläche	I	2-3 Jahre	x
4.6	Wohnmobilstellplatz vertraglich planen und außerhalb der Schutzgebiete neu anlegen	I	3-5 Jahre	
4.7	Errichtung von Sportflächen nordöstlich der Bahngleise	II	5-7 Jahre	
4.8	Ausweisen eines Hundeauslaufgebietes nordöstlich der Bahngleise	II	5-7 Jahre	
4.9	Einrichtung einer Jugendeinrichtung im leerstehenden Gebäude am Garten (ehemalige Kita)	II	1-3 Jahre	
4.10	Schaffung von Begegnungsorten (bzw. Gesundheitsdienstleistungen) auf dem Schlossgelände	II	3-5 Jahre	
4.11	Qualifizierung und Erweiterung des Spielplatzes an der Kulturscheune	II	1-3 Jahre	
4.12	Qualifizierung des Bolzplatzes am Schlänitzsee	II	3-5 Jahre	
NAHERHOLUNG UND NATURRAUM				
5.1	Aufwertung des denkmalgeschützten Schlossparkes	III	5-10 Jahre	
5.2	Grünordnerische Qualifizierung der Pilotfläche	I		x
5.3	Aufwertung der Infrastruktur an der Badestelle durch Aufstellen von Mülleimern	II	1 Jahr	
5.4	Errichtung eines Wasserwanderrastplatz mit minimaler Infrastruktur (z.B. Bank, Mülleimer)	III	3-5 Jahre	
5.5	Förderung traditioneller Anbauweisen und ökologischer Landwirtschaft	II	5-10 Jahre	
5.6	Stärkung des Biotopverbundes entlang des Ufers am Schlänitzsee, Schutz und naturnahe Entwicklung der Auwaldbestände	II	3-5 Jahre	
5.7	Schutz der Niedermoerflächen	II	5-10 Jahre	
5.8	Naturnahe Entwicklung der Kleingewässer durch Entschlammung der Teiche im Schlosspark	II	10+ Jahre	
5.9	Schaffung eines naturnahen Wanderweges in Richtung Uetz-Paaren außerhalb des Naturschutzgebietes	III	3-5 Jahre	
5.10	Sensibilisierung der Bevölkerung für Naturschutz und Artenvielfalt durch Vorortinformationen auf Informationstafeln	III	1-2 Jahre	
ENERGIE UND KLIMA				
6.1	Nutzung Regenwasser im Sinne einer Schwammstadt, Vorhaltung von Retentions- und Verdunstungsflächen	I	3-5 Jahre	x
6.2	Etablierung nachhaltiger Energieformen, Erstellung eines nachhaltigen Energiekonzeptes für Marquardt	I	5 Jahre	
6.3	Förderung ökologischen Bauens	I	5 Jahre	x
6.4	Stärkung des Biotopverbundes entlang der Bahntrasse durch Freihaltung eines Biotopverbundstreifens von Bebauung	I	2 Jahre	x
6.5	Ergänzung und Lückenschluss der geschützten Alleen bzw. schützenswerten Baumreihen entlang der Hauptstraße	II	1-3 Jahre	
6.6	Optimierung der Strassenentwässerung, Erstellung eines Regenwassermanagementplans für Starkregenereignisse	II	3 Jahre	

Rahmenplanung Marquardt (Potsdam)
Maßnahmenliste

! **Priorisierung:** gibt ungefähren Zeiträumen an, in dem die Maßnahme angefangen bzw. der Prozess initiiert wird !
Zeiträumen der Umsetzung: gibt ungefähre Dauer von Inangriffnahme bis zur Realisierung der Maßnahme an !

Abbildung 31: Maßnahmen © slapa & die raumplaner

Beteiligung zum Rahmenplan

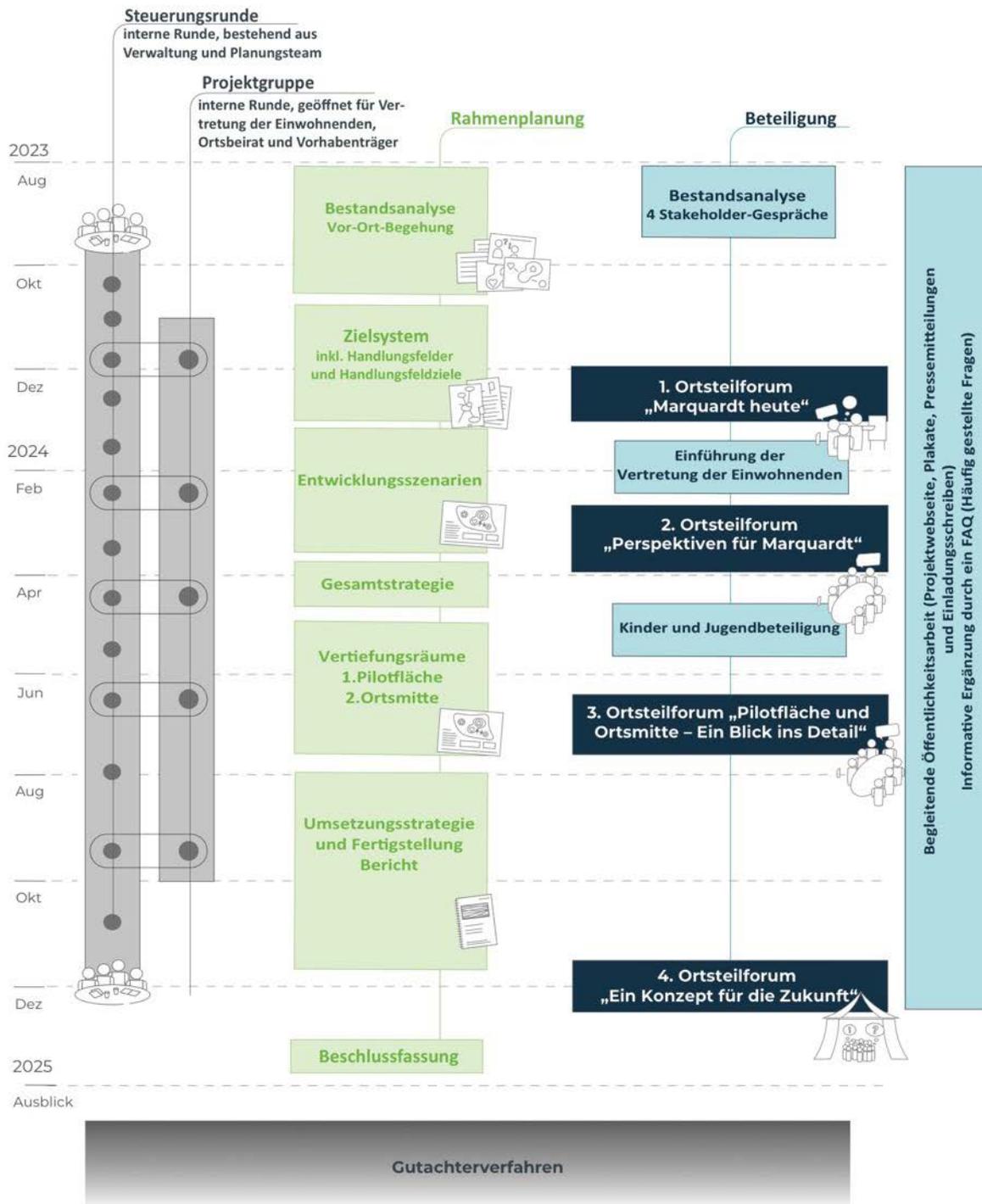


Abbildung 32: Beteiligung zum Rahmenplan © slapa & die raumplaner, bearbeitet durch Urbanizers

