

RAHMENPLAN „GOLM 2040“

2. ORTSTEILFORUM



Dokumentation

20. NOVEMBER 2021

im Auftrag der **Landeshauptstadt Potsdam**
Ansprechpartner: Rudolf Hölscher
Rudolf.Hoelscher@Rathaus.Potsdam.de



Landeshauptstadt
Potsdam

bearbeitet von

Urbanizers, Nordufer 15, 10353 Berlin
Tel. 030 889 222 90
post@urbanizers.de

 **Urbanizers**

INHALTSVERZEICHNIS

Programm	3
Begrüßung und Einführung	4
Vorstellung des aktuellen Planungsstandes	4
Ergebnisse der Diskussions- und Fragerunde	8
Verabschiedung und Ausblick	9

Auf Einladung der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) fand am 20.11.2021 das 2. Ortsteilforum zum Rahmenplan „Golm 2040“ statt. An der Veranstaltung nahmen knapp 50 Personen teil. Aufgrund der Verschärfung der pandemischen Lage konnte das 2. Ortsteilforum nicht wie ursprünglich geplant als interaktive Präsenzveranstaltung stattfinden, sondern wurde kurzfristig in ein Onlineformat umgewandelt. Der Ablauf der Veranstaltung wurde in Absprache mit dem Ortsbeirat entsprechend angepasst. Nach der Vorstellung des aktuellen Planungsstandes fand eine offene Diskussionsrunde statt.

PROGRAMM

09:30 Uhr	Anmeldung im Webex-Raum
10:00 Uhr	Technische Einführung durch die Moderation
10:05 Uhr	Begrüßung <i>Bernd Rubelt, Beigeordneter Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt</i>
10:15 Uhr	Einführung in die Veranstaltung <i>Dr. Annika Levels, Urbanizers</i>
10:20 Uhr	Vorstellung des aktuellen Planungsstandes <i>Sebastian Hermann, ASTOC Architects and Planners</i> <i>Peter Köster, arbos Freiraumplanung</i> <i>Nils Weiland, ARGUS Stadt und Verkehr</i>
11:15 Uhr	Diskussions- und Fragerunde
12:15 Uhr	Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Diskussions- und Fragerunde
12:20 Uhr	Ausblick und Verabschiedung
12:25 Uhr	Ende der Veranstaltung

BEGRÜßUNG UND EINFÜHRUNG

Bernd Rubelt begrüßte die Teilnehmenden im Namen der Landeshauptstadt Potsdam und betonte die Wichtigkeit des angestoßenen Prozesses zur Entwicklung eines Rahmenplans für Golm unter Einbezug der Bürger:innen.

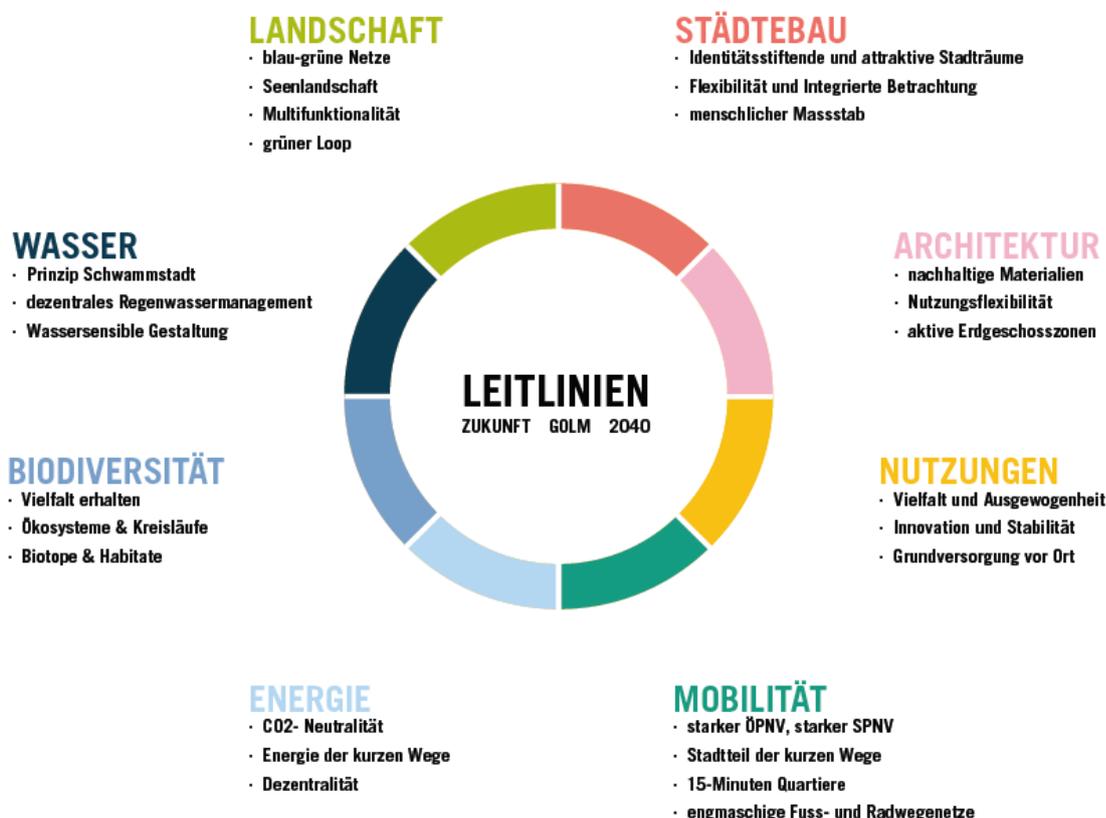
Die Moderatorin Dr. Annika Levels (Urbanizers) bedankte sich für die rege Teilnahme trotz des digitalen Formates und stellte den Ablauf der Veranstaltung vor.

VORSTELLUNG DES AKTUELLEN PLANUNGSSTANDES

Seit dem 1. Ortsteilforum am 21.08.2021 haben die drei beauftragten Planungsbüros ASTOC Architects and Planners, arbos Freiraumplanung und ARGUS Stadt und Verkehr das präferierte Szenario 3 konzeptionell weiterentwickelt und detailliert. Basis für die Weiterentwicklung waren sowohl die Ergebnisse des 1. Ortsteilforums als auch die Ergebnisse zahlreicher Stakeholdergespräche (u. a. mit dem Ortsbeirat Golm, der Universität Potsdam, dem Science Park, dem Standortmanagement, der ProPotsdam und der Hegemann Gruppe). Grundlegend für die Planungen war die Bündelung und Ausschöpfung der verschiedenen Qualitäten Golms (Nähe zu Potsdam, angrenzende Natur- und Freiräume, lokaler und globaler Charakter). Die Entwicklung des Nordens wurde dabei stets gemeinsam mit der Entwicklung der Golmer Mitte und dem gesamten Ortsteil Golm gedacht. Im Folgenden wird der Planungsstand bezüglich der vier Themenbereiche *Freiraum*, *Fokus Norden*, *Fokus Mitte* und *Mobilität* zusammenfassend vorgestellt.

GOLM 2040

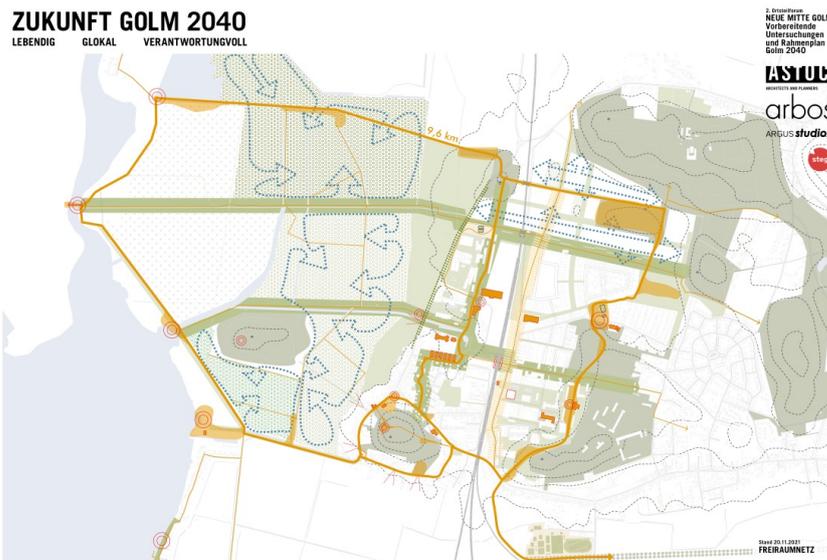
LEITLINIEN



© ASTOC Architects and Planners, arbos Freiraumplaner, ARGUS Stadt und Verkehr

Freiraum

Peter Köster von arbos Freiraumplanung erläuterte den aktuellen Planungsstand bezüglich der Grün- und Freiraumplanung. Über einen sogenannten großen und einen kleinen Loop aus „grünen“ Wegeverbindungen werden fließende Übergänge zwischen Landschaft und Stadt geschaffen. Der große Loop beinhaltet die vielen Grün- und Freiflächen im Westen Golms und reicht dort bis zum Zernsee. So wird ein großes Freiraumnetz geschaffen, das aus Golm gut erreichbar ist und Raum für Freizeit und Erholung bietet. Der kleine Loop verbindet Freiflächen innerhalb Golms. Es ist vorgesehen, die Golmer Mitte und den Norden auch über diese Grünflächen („grüne Fugen“) zu verbinden. Darüber hinaus werden bestehende Freiräume wie Streuobstwiesen erhalten und an diese grünen Wegeverbindungen angeschlossen. Bestehende Wegeverbindungen werden ausgebaut. Dezentrale Regenwasserbewirtschaftung spielt in den Planungen der Freiräume eine zentrale Rolle. Neben den „grünen Fugen“, die zur Speicherung von Regenwasser genutzt werden können, sollen ehemalige Moorflächen durch Erhalt und Instandsetzung historischer Entwässerungsgräben wiedervernässt werden. Durch eine Vernässung des Moores in unterschiedlichen Stufen sind landwirtschaftliche Nutzungen, auch neuer Art, wieder und weiterhin möglich.



© ASTOC Architects and Planners, arbos Freiraumplaner, ARGUS Stadt und Verkehr

Der kleine Loop verbindet Freiflächen innerhalb Golms. Es ist vorgesehen, die Golmer Mitte und den Norden auch über diese Grünflächen („grüne Fugen“) zu verbinden. Darüber hinaus werden bestehende Freiräume wie Streuobstwiesen erhalten und an diese grünen Wegeverbindungen angeschlossen. Bestehende Wegeverbindungen werden ausgebaut.

Dezentrale Regenwasserbewirtschaftung spielt in den Planungen der Freiräume eine zentrale Rolle. Neben den „grünen Fugen“, die zur Speicherung von Regenwasser genutzt werden können, sollen ehemalige Moorflächen durch Erhalt und Instandsetzung historischer Entwässerungsgräben wiedervernässt werden. Durch eine Vernässung des Moores in unterschiedlichen Stufen sind landwirtschaftliche Nutzungen, auch neuer Art, wieder und weiterhin möglich.

Fokus Norden

Die aktuellen Planungen sehen eine „Grüne Mitte“ im Zentrum des nördlichen Planungsgebiets vor. Diese kann als Verbindung zwischen den Freiflächen dienen und mit sozialen Angeboten und Gemeinschaftsflächen ausgestattet werden. Eine weitere bauliche Entwicklung ist schwerpunktmäßig im südlichen Planungsgebiet vorgesehen. Im mittleren Bereich ist eine Mischung aus Wohn- und Gewerbenutzungen geplant, im Osten wird verstärkt Wohnbebauung angesiedelt sein. Darüber hinaus soll Raum für Experimentierflächen (Außenexperimente, Gewächshäuser etc.) entstehen. Bestehende Retentionsgräben sollen genutzt werden, um die Flächen zu entwässern. Der kleine Loop verbindet diese Flächen. Die aktuellen Planungen sehen vor, die Hauptachse entlang der Karl-Liebnecht-Straße auch durch das nördliche Entwicklungsgebiet fortzuführen.

FOKUS NORDEN



© ASTOC Architects and Planners, arbos Freiraumplaner, ARGUS Stadt und Verkehr

Bestehende Retentionsgräben sollen genutzt werden, um die Flächen zu entwässern. Der kleine Loop verbindet diese Flächen. Die aktuellen Planungen sehen vor, die Hauptachse entlang der Karl-Liebnecht-Straße auch durch das nördliche Entwicklungsgebiet fortzuführen.

Bei den aktuellen Planungen für die Entwicklung des Nordens wurden verschiedene dauerhafte (Familien, Senior:innen, Kinder und Jugendliche, „Alt-Golmer:innen“), mittel- bis langfristige (Start-ups, Unternehmen, Wissenschaftler:innen) und temporäre (Studierende, Besucher/Touristen) Zielgruppen definiert, auf deren Bedarfe die Planungen eine Antwort finden sollen. Dabei sollen die Planungen Räume schaffen, um Schnittstellen zwischen den Zielgruppen (z. B. zwischen Unternehmen und der Universität) zu ermöglichen und deren Austausch zu fördern.

Fokus Mitte

Die Planungen zur Golmer Mitte als zentrales Bindeglied zwischen den unterschiedlich entwickelten Gebieten innerhalb des Ortsteils sind seit dem 1. Ortsteilforum deutlich konkretisiert worden. Insbesondere auf der Ostseite der Bahn können die verschiedenen Bedarfe und Potenziale gut abgebildet werden. Sebastian Hermann von ASTOC Architects and Planners erläuterte verschiedene Gebäudestrukturen, die inzwischen erarbeitet wurden, und stellte die unterschiedlichen Identitäten der zukünftigen Golmer Mitte vor.

Wohnnutzungen in diesem Gebiet als Teil einer funktionalen Mischung können zukünftig stark zur Belebung des Quartiers beitragen. Ein weiteres grundlegendes Ziel der Planungen ist es, neue Begegnungsräume zu schaffen. Der REWE-Markt soll zukünftig durch weitere Nutzungen ergänzt oder an einen anderen Standort entlang der Bahntrasse verlegt werden, um eine optimale Wege- und Gebäudestruktur an dieser zentralen Stelle zu ermöglichen. Durch den Bau eines Parkhauses sollen sowohl Stellplätze im Straßenraum als auch zahlreiche Parkplatzflächen reduziert werden. Dies schafft Platz für weitere zentrale Funktionen und Orte in der Mitte, beispielsweise einen Quartiersplatz und ein angrenzendes „Haus der Innovation“. Die Mitte definiert sich demzufolge durch eine Raumabfolge und ist kein einzelner Platz. Auf dem Parkplatz nördlich des Bahnhofes ist nach jetzigem Planungsstand die Einrichtung von Seniorenwohnen in Kombination mit einem Hotel vorgesehen. Westlich der Bahn sind weitere gewerbliche und Wohnnutzungen geplant, die durch eine „grüne Fuge“ voneinander getrennt sind.

Darüber hinaus sehen die aktuellen Planungen die Einrichtung eines Mobilitätshubs am Bahnhof vor. Neben verschiedenen Sharing-Angeboten (Rad, Pedelec, Lastenrad, E-Scooter, Auto) sind eine Paketstation und ein Fahrradparkplatz weitere Angebotsoptionen dieses Hubs. Kfz-Parkplätze sind in den aktuellen Planungen am Bahnhof nicht vorgesehen, um alternative Mobilitätsformen in den umliegenden Quartieren zu stärken.

Weitere potenzielle Nutzungen sind eine zweite Mensa und Studierendenwohnheime beim alten Bahnhofsgebäude.

FOKUS MITTE

Räumliches Konzept



© ASTOC Architects and Planners, arbos Freiraumplaner, ARGUS Stadt und Verkehr

Fokus Mobilität

Nils Weiland von ARGUS Stadt und Verkehr stellte den aktuellen Planungsstand bezüglich der zukünftigen Verkehrsinfrastruktur und der Mobilitätsangebote vor. Die Planungen rund um das Thema „Mobilität“ konzentrieren sich auf die Anbindung des Nordens und eine Minimierung des Verkehrs in der Mitte Golms. Um die Erreichbarkeit Golms aus der Region zu stärken, werden verschiedene Elemente angedacht:

ERGEBNISSE DER DISKUSSIONS- UND FRAGERUNDE

Im Anschluss an die Präsentation zum Planungsstand hatten die Anwohner:innen die Möglichkeit, über eine Wortmeldung oder einen Beitrag im Chat Rückmeldungen zum Planungsstand zu geben oder Fragen zu stellen. Die Ergebnisse aus der Diskussions- und Fragerunde werden im Folgenden nach Themen strukturiert dargestellt.

Freiraum

- Ökologische Maßnahmen wie der Erhalt und Ausbau der Entwässerungsgräben und die Wiedervernäsung des Moores wurden sehr positiv aufgefasst. Auch der Erhalt der Freiräume im Süden Golms im Hinblick auf die Natur- und Kulturlandschaft wurde begrüßt.
- Im Entwicklungsgebiet Nord ist es weiterhin von Bedeutung, nachhaltig und im Sinne des Naturschutzes zu planen. Hierbei wurde gefordert, sowohl die Streuobstwiese als auch die angrenzende Apfelplantage und die Wildhecke in ihrer jetzigen Form zu erhalten.
- Frischluftkorridore sollen freigehalten werden, um Hitzeinseln durch die Neubebauung zu vermeiden. Dies wird in den Planungen durch die sogenannten grünen Fugen sichergestellt.
- Zu erwartende Neuversiegelungsflächen sollen durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden.

Fokus Norden

- Bei der Vergabe von Neubauprojekten wurde die Bevorzugung der Wohnungsbauwirtschaft kritisiert.
- Wohnungsbaugenossenschaften sollten stärker in das Projekt integriert werden.
- Die Dringlichkeit einer Flächenentwicklung im Norden aufgrund starken Wachstums wurde vor dem Hintergrund der drohenden Klimakrise und hinsichtlich der Nachhaltigkeit des Vorhabens hinterfragt. Seitens der Stadt Potsdam wurde darauf verwiesen, dass in Anbetracht der wachsenden Stadt Potsdam weiterer Wohnraum benötigt werde. In Golm ließe sich ein nachhaltiges Wachstum und die Schaffung von weiterem Wohnraum realisieren.
- Für die Fläche des durch die Planer:innen ausgewiesenen Eco-Village wurde der Vorschlag unterbreitet, dort Tiny Houses als nachhaltiges Nutzungskonzept zu ermöglichen. Eine diesbezügliche Anfrage wurde bereits im Februar 2021 an den Ortsbeirat gestellt.

Fokus Mitte

- Es wurde angeregt, weiteren Raum für Senior:innen in Form von Treffpunkten zu schaffen. Dies ist ganz im Sinne der Planer:innen, die mit der Entwicklung der Golmer Mitte weitere Treffpunkte und Begegnungsräume schaffen möchten. Diese sollen neben Senior:innen auch anderen Menschen zur Verfügung stehen.
- Der Zeitpunkt der Planungsphase wurde im Hinblick auf die Einzelhändler als positiv erachtet, da diese nun beim Bau ihrer Märkte auch Wohnungsbau im Blick haben. Dies erleichtert eine verträglichere Integration, z. B. des REWE-Marktes, in die zukünftige Bebauung der Neuen Mitte.
- Es wurden Zweifel geäußert, dass die Flächen zwischen der Bahntrasse und der Karl-Liebknecht-Straße eine qualitätsvolle Bebauung und Treffpunkte zulassen. Dies wurde von den Planer:innen jedoch aufgrund einer Verschwenkung der Straße dementiert, da hierdurch großzügigere Flächen geschaffen werden, als man sie derzeit noch wahrnimmt.
- Da Golm bereits jetzt eine Verbesserung der Nahversorgung und weitere Treffpunkte benötige, wurde eine schnelle Umsetzung der Planungen gewünscht. Es wurde vorgeschlagen, dazu verstärkt auf städtische Grundstücke zurückzugreifen.
- Ein aus Sicht der Planer:innen auf lange Sicht zufriedenstellendes Ergebnis kann nur erreicht werden, wenn man nicht ausschließlich hinsichtlich des geringsten Widerstands plant.
- Die sehr dichte und teilweise hohe Bebauung rund um den Bahnhof wurde kritisch betrachtet, da sich in der Nähe auch niedrige Bebauung durch Einfamilienhäuser und Ähnliches befindet. Seitens der Planer:innen wurde darauf verwiesen, dass die Abbildungen nur Referenzen seien und die umliegende Bebauung gerade in Bezug auf die Instituts- und Campusbebauung durchweg viergeschossig ist.

Fokus Mobilität

- Es gab Zweifel, ob die Parkhäuser in ausreichendem Maße dimensioniert sind. Die Planer:innen merkten an, dass Detailplanungen zu einem späteren Planungszeitpunkt erfolgen.
- Durch die Förderung des Radverkehrs, ein geringeres Angebot an Parkplätzen und Funktionsmischung in den Quartieren soll das Verkehrsaufkommen verringert und die Aufenthaltsqualität verbessert werden. Einkaufen im Supermarkt mit dem eigenen Auto wird weiterhin möglich sein.
- Es fehlt an weiterführenden Schulen in Golm. Daher kommt es zu hohen Auslastungsspitzen auf den Buslinien. Dies könnte einerseits durch die Ansiedelung von Schulen und andererseits durch ein besseres Busnetz angegangen werden. Auch die Schulen und der Wissenschaftspark müssten durch den ÖPNV stärker vernetzt werden.
- Die Neue Mitte ist nach aktuellem Stand aus Sicht der Golmer:innen zu wenig zugänglich. Um die Erreichbarkeit zu verbessern, benötige es eine Verkehrsberuhigung der bestehenden Unterführung oder den Bau eines weiteren Zugangs.
- Golm wurde mit seinem Bahnhof bewusst direkt an den BER angeschlossen, da er als wichtiger Arbeitgeber dient. Jedoch müssen Maßnahmen getroffen werden, dass der Ort nicht zum Vorortparkplatz für den Flughafen wird. Dies kann beispielsweise durch die Ausweisung von Anwohnerparken erreicht werden.
- Sowohl Golmer als auch Bornimer Bürger:innen sorgen sich um eine verkehrliche Überlastung der Orte. Es kommt bereits heute regelmäßig zu Stausituationen an der Bornimer Kirche und in Golm Richtung Potsdamer Innenstadt. Seitens der Stadt Potsdam sind die Probleme bekannt. Im weiteren Verlauf der Planungen werden noch genaue Daten zu dieser Thematik erhoben.
- Der Bürgerverein Bornim '90 e. V. wünscht, in die Planungen mit eingebunden zu werden, da ein zufriedenstellendes Verkehrskonzept über Golm hinaus angedacht werden müsse. Durch die geplante Nordanbindung wird eine weitere Zunahme des Verkehrs befürchtet.
- Die Standorte für P+R-Stationen in der Golmer Mitte wurden kritisch gesehen, da man hierdurch weiteren Verkehr anstelle einer Beruhigung erwartet.

VERABSCHIEDUNG UND AUSBLICK

Das Planungsteam, die LHP und die Moderation bedankten sich für die konstruktiven Rückfragen und Anmerkungen der engagierten Bürger:innen und die zahlreiche Teilnahme trotz der kurzfristigen Umstrukturierung und der Verlegung der Veranstaltung in den digitalen Raum.

Für weitere Anmerkungen und Rückfragen steht die E-Mail-Adresse golm@urbanizers.de zur Verfügung. Das 3. Ortsteilforum zum Rahmenplan „Golm 2040“ findet voraussichtlich im Februar 2022 statt.