

# RAHMENPLAN „GOLM 2040“

## 1. ORTSTEILFORUM



### Dokumentation

21. AUGUST 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

<b>Programm</b>	<b>3</b>
<b>Einführung, Begrüßung &amp; Rückblick</b>	<b>4</b>
<b>Input-Vorträge</b>	<b>4</b>
<b>Drei Planungsszenarien für Golm</b>	<b>4</b>
<b>Ergebnisse aus den Arbeitsgruppen</b>	<b>6</b>
<b>Zusammenfassung – Was nehmen wir mit?</b>	<b>8</b>
<b>Verabschiedung &amp; Ausblick</b>	<b>8</b>

Auf Einladung der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) fand am 21.08.2021 das 1. Ortsteilforum zum Rahmenplan „Golm 2040“ statt. An der Veranstaltung nahmen ca. 60 Personen teil.

Nachdem im Auftaktworkshop zur „Neuen Mitte Golm“ im Juni 2021 Ideen und Bedarfe der Golmer Bürger:innen gesammelt wurden, stellte das Planungsteam im 1. Ortsteilforum drei mögliche Entwicklungsszenarien vor. Diese wurden anschließend im Plenum und in Arbeitsgruppen diskutiert. Ziele der Veranstaltung waren das Aufzeigen verschiedener potenzieller Entwicklungswege für den Ortsteil und eine weitere Schärfung der Bedarfe der Golmer:innen und lokalen Akteur:innen.

Im Folgenden werden die Inhalte und Diskussionsergebnisse zusammenfassend dargestellt.

## PROGRAMM

09:30h Come together/Anmeldung

### **10:00h Begrüßung**

Bernd Rubelt, Baubeigeordneter der Landeshauptstadt Potsdam

### **10:10h Einführung in die Veranstaltung und Rückblick auf den bisherigen Prozess**

Marie Neumüllers und Dr. Annika Levels, Urbanizers

### **10:20h Input: „Rahmenplan – was ist das?“**

Yvonne Stolzmann, Landeshauptstadt Potsdam

### **10:30h Input: „Zukunftsstandort Potsdam Science Park 2040“**

Agnes von Matuschka, Standortmanagement

### **10:45h Vorstellung verschiedener Planungsszenarien**

Sebastian Hermann, ASTOC Architects and Planners

Peter Köster, arbos Freiraumplanung

### **11:30h Rückfragen und Diskussion**

### **12:00h Pause**

### **12:30h Diskussion in Arbeitsgruppen**

Zu den Themen:

1. Mobilität und Verkehrsstrategie
2. Öffentlicher Raum und wichtige Orte
3. Städtebau und Nutzungsvielfalt
4. Landschaft und Grünräume

### **13:30h Präsentation der Ergebnisse aus den Arbeitsgruppen**

### **13:45h Diskussion: „Was nehmen wir mit?“**

Planungsteam, LHP und alle Beteiligten im Gespräch mit der Moderation

### **14:15h Zusammenfassung, Ausblick & Verabschiedung**

Moderation im Gespräch mit LHP Potsdam

### **14:30h Ende der Veranstaltung**

# EINFÜHRUNG, BEGRÜßUNG & RÜCKBLICK

Bernd Rubelt begrüßt die Teilnehmenden im Namen der Landeshauptstadt Potsdam und betont die Wichtigkeit des angestoßenen Prozesses zur Entwicklung eines Rahmenplans für Golm unter Einbezug der Bewohner:innenschaft. Die Moderatorin Marie Neumüllers (Urbanizers) schließt sich der Begrüßung an und gibt eine kurze Einführung in den Ablauf der Veranstaltung. Dr. Annika Levels (Urbanizers) leitet die Veranstaltung inhaltlich mit einem Rückblick auf den Workshop „Neue Mitte Golm“ ein und fasst die wichtigsten Themen des Workshops zusammen.

## INPUT - VORTRÄGE

Yvonne Stolzmann (Leiterin des Bereichs Stadterneuerung der LHP) erläutert einleitend, was unter einem Rahmenplan zu verstehen ist. Wichtig sei, dass es sich bei einem Rahmenplan um ein informelles Planwerk handele, das im Vorfeld einer rechtsverbindlichen Planung in einem kooperativen Prozess entwickelt werde. In Golm wurde das Verfahren zur Entwicklung eines Rahmenplans angestoßen, um die bereits bestehenden Instrumente und Maßnahmen zur städtebaulichen Entwicklung des Ortsteils miteinander zu verknüpfen und eine ganzheitliche Perspektive zu erarbeiten. Zentraler Bestandteil des Prozesses ist die Beteiligung und Einbeziehung der Golmer:innen. Bis zum 3. Quartal 2022 werden außerdem Fachbeiträge zu Themen mit übergeordneter Bedeutung (z. B. Landschaft und Freiraum, Mobilität, Natur- und Artenschutz, Klimaanpassung und Niederschlagsmanagement) durch die beauftragten Büros erstellt.

Anschließend legt Agnes von Matuschka vom Standortmanagement des Potsdam Science Parks die Bedarfe der Wissenschaftseinrichtungen in Golm dar. Sie betont die Bedeutung des Ortsteils als wichtiger Standort der Universität Potsdam, verschiedener Fraunhofer- und Max-Planck-Institute und des Landeshauptarchivs. Für diese Einrichtungen wichtig sind bzgl. der Entwicklung Golms die Schaffung neuen Wohnraums für Fachkräfte, eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität öffentlicher Räume, der Ausbau kleinteiligen Gewerbes und nachhaltiger Mobilität sowie die Bereitstellung von Testfeldern für die Forschung und eine intensivere Durchmischung der diversen Bewohner:innenschaft. Dabei ist es dem Standortmanagement wichtig, die Entwicklung menschenzentriert zu gestalten.

## DREI PLANUNGSSZENARIEN FÜR GOLM

Im Anschluss an die Kurzvorträge stellt das Planungsteam drei Entwicklungsszenarien vor. Dabei handelt es sich nicht um eine vollständig ausgearbeitete Planung, sondern vielmehr um Konzepte, die in diesem und den kommenden Ortsteilforen weiterentwickelt werden sollen.

In **Szenario 1** wird eine maximale Nachverdichtung in den heute bestehenden Grenzen Golms dargestellt. Das Potenzialgebiet im Norden bleibt dabei unberührt. Die Entwicklungsbedarfe des Science Parks und der Universität müssen im Bestand untergebracht werden, daher bleibt in der Neuen Mitte nur wenig Platz für andere Nutzungen, wie beispielsweise Kultur und Wohnen. Die angestrebte Durchmischung der Mitte kann somit nur in einem geringen Maße erreicht werden. Der Schwerpunkt der Neuen Mitte liegt auf der Ostseite der Bahntrasse. Da außerdem auch einem steigenden Wohnbedarf Rechnung getragen werden muss, müssen einige Frei- und Grünflächen in und um die Neue Mitte herum bebaut werden. Auch der Science Park und die Universität aktivieren alle Flächenpotenziale, die



es für Anbau und Erweiterung gibt. Somit geht der parkartige Charakter durch die zunehmende Versiegelung bestehender Grünflächen verloren, die Weiterentwicklung des Grünen Rings wird dadurch behindert. Das Verkehrsnetz bleibt in seiner Grundstruktur erhalten, um den Bahnhof entsteht beiderseits eine verkehrsberuhigte Zone.

In **Szenario 2** wird die Potenzialfläche im Norden maximal entwickelt, sodass eine Art neuer Ortsteil entsteht, der die Entwicklung einer „zweiten Mitte“ mit kommerziellen und sozialen Angeboten erforderlich macht. Die Wissenschaftsbedarfe, die in Szenario 1 in der Neuen Mitte untergebracht werden, wären hier im Norden verortet. Ergänzt um Wohnangebote und Nutzungen der Universität entsteht so ein vielfältiges Quartier. Eine gemischte Nutzung der Golmer Mitte (z. B. Wohnen, Gewerbe, Kultur und Universität) östlich der Bahn ist in diesem Szenario besser umsetzbar. Probleme ergeben sich aufgrund des hohen Versiegelungsgrades im Norden insbesondere mit der Versickerung von Regenwasser und dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet. Die Entwicklung des Grünen Rings kann hier aber weiterverfolgt werden und der (heute schon) durchgrünte Charakter Golms wird gestärkt. Das Quartier im Norden wird über eine zusätzliche Verkehrsanbindung erschlossen und entlastet so den südlichen Teil Golms verkehrlich. Ein zweiter Bahnhaltepunkt schafft eine gute Anbindung an den ÖPNV und ermöglicht eine Querung der Bahntrasse für Fuß- und Radverkehr.



Das **Szenario 3** stellt eine Kombination aus Bestandsentwicklung und (behutsamer) Entwicklung im Norden dar. In der nördlichen Entwicklungsfläche werden die Bedarfe von Science Park, Unternehmen und Universität verortet. Das Quartier ist durch eine grüne Mitte geprägt, in welcher die soziale Infrastruktur z. B. in Form eines Bildungscampus mit Schule und Kita ein wichtiger Baustein ist. Ergänzt wird das Zukunftsquartier um bedarfsgerechte Wohnangebote, großzügige Freiräume sichern die Kaltluftschneisen. Die Entwicklung der Neuen Mitte Golm zu einem attraktiven Zentrum mit einem Schwerpunkt östlich der Bahntrasse ist hier denkbar, die gewünschte Nutzungsmischung kann ebenfalls umgesetzt werden. Die Neue Mitte kann hier, im Gegensatz zu Szenario 2, auch die Versorgung des Nordens sicherstellen. Damit entsteht im Norden keine Konkurrenz zur Neuen Mitte und die Gefahr der fragmentierten Entwicklung eines zweiten Ortsteils im Norden ist geringer. Sowohl im Bestand als auch im nördlichen Potenzialgebiet können wichtige Versickerungsflächen erhalten bleiben. Der grüne Charakter Golms kann erhalten und gestärkt werden, die Verbindung der erhaltenen Grünflächen führt zum Ausbau des Grünen Rings. Die neue Verkehrsanbindung aus Szenario 2 ist hier ebenfalls vorgesehen, denkbar wäre ebenfalls eine Anbindung des Technologieparks über die Norderschließung. Auch in diesem Szenario sichert ein zweiter Bahnhaltepunkt die schnelle Anbindung an den ÖPNV und bietet eine Quermöglichkeit für Fuß- und Radverkehr.



## Zusammenfassung der anschließenden Diskussion

### *Anmerkungen der Teilnehmenden*

- Die Teilnehmenden stimmen einer Weiterentwicklung Golms grundsätzlich zu.
- Sie wünschen sich Grün- und Freiflächen hoher Qualität, nachhaltige Mobilität, sicheren Straßenverkehr und bezahlbaren Wohnungsneubau.
- Bevor gebaut wird und der Zuzug nach Golm zunimmt, muss ein Verkehrskonzept entwickelt werden. Die vorhandenen Verkehrsanbindungen sind bereits stark überlastet und es mangelt ihnen an Qualität.
- Für die weitere Entwicklung ist eine Gesamtbetrachtung Golms (und seines Umfeldes) notwendig. Etwa die Neue Mitte kann nicht unabhängig von anderen Gebieten entwickelt werden.

### *Hinweise der Planer:innen und Vertreter:innen der LHP*

- Die im Norden genutzte Fläche in Szenario 3 wurde nicht genau bilanziert. Insgesamt umfasst das VU-Gebiet im Norden ca. 60 ha, von denen in Szenario 3 etwa 50–60 % bebaut werden.
- Bei dem in den Szenarien betrachteten Raum handelt es sich um Ausschnitte. Nachbarorte wie Eiche werden in der Planung mitbetrachtet (Vernetzung).
- Eine Norderweiterung bedeutet im Gegensatz zu einer Erweiterung des Ortsteils in Richtung Süden einen weniger starken Eingriff in die Natur. Die LHP hat sich deshalb entschieden, die Weiterentwicklung in Richtung Norden zu prüfen.

## ERGEBNISSE AUS DEN ARBEITSGRUPPEN

Die Ergebnisse aus den Arbeitsgruppen werden im Folgenden nach Themen strukturiert dargestellt.

### *Mobilität und Verkehrsstrategie*

- Bevor zusätzliche Bebauung geplant und das Bevölkerungswachstum in Golm weiter angeregt wird, muss ein Verkehrskonzept für den gesamten Ortsteil und unter Berücksichtigung der Verbindung zu den umliegenden Ortsteilen und zur Innenstadt entwickelt werden. Dabei sollen insbesondere nachhaltige Fortbewegungsmittel (zu Fuß, Fahrrad) gefördert werden.
- Zusätzlicher Verkehr soll, wo möglich, vermieden und die Neue Mitte verkehrsberuhigt entwickelt werden. Auf diese Weise soll auch die derzeitige Lärmbelastung durch die Unterführung verringert werden.
- Der ruhende Verkehr soll reduziert bzw. gebündelt werden. Hierfür muss ein Parkraumkonzept entwickelt werden. Statt einer Park & Ride-Station am Bahnhof Golm wird die Einrichtung einer solchen Station außerhalb Golms (in Richtung Potsdam) angeregt. Um weitere Flächenversiegelung zu verhindern und Flächen stattdessen mehrfach zu nutzen, kommt die Frage auf, ob ein Parkhaus für den motorisierten Verkehr beispielsweise über den Bahngleisen errichtet werden könnte.
- Auch für Fahrradfahrende wäre ein Parkhaus am Bahnhof wünschenswert.
- Wichtig sind Anbindungen an umliegende Gemeinden und die Potsdamer Innenstadt. Mit deren Ausbau sollen vor allem Alternativen zum Auto gestärkt werden (Ausbau Fuß- und Radwegenetz, Anbindung an die Potsdamer Straßenbahn, Anbindung S-Bahn).
- Nordanbindung: Golm muss in Richtung Bornim besser angebunden werden. Der stillgelegte Bahnhof Bornim und die dort bereits bestehende Infrastruktur könnten für eine bessere Anbindung genutzt werden. Die Einrichtung einer Park & Ride-Station wäre auch hier denkbar.
- Fußweg- und Fahrradverbindungen sollen innerhalb des gesamten Ortsteils verkehrssicher ausgebaut werden. Vorgeschlagen wird hier auch eine Über- oder Unterführung für Fußgänger:innen und Radfahrende auf Höhe des Rückhaltebeckens. Außerdem sind Verbindungen in angrenzende Gemeinden/Gebiete zu planen (u. a. Bornim, Bornstedt, Herzberg, Eiche, Potsdam-Innenstadt, Radschnellweg in Richtung Großer Zernsee und Kolonie Zern).
- Auf dem Weg in Richtung Potsdam fehlt ausreichende Beleuchtung.
- Einige Strecken sollten auch für Kinder und Jugendliche, z. B. zum Skaten, nutzbar sein.

### **Öffentlicher Raum und wichtige Orte**

- Die Entwicklung der Neuen Mitte Golm soll priorisiert und konkretisiert werden. Hier fehlen unter anderem soziale und kulturelle Treffpunkte.
- Grüne Begegnungsorte, Orte zum Verweilen und Erholen, Sportplätze müssen ausgebaut werden. Zum Beispiel ist am Rückhaltebecken keinerlei Aufenthaltsqualität gegeben. Hier könnte über eine Öffnung und die Installation von Bänken o. Ä. nachgedacht werden.
- Der Zernsee ist ein wichtiger Erholungsort für Golm. Dieser muss als Naherholungsgebiet erhalten bleiben und die Verbindungen (zu Fuß, mit dem Fahrrad) von und nach Golm ausgebaut werden.
- Der Bahnhofsvorplatz könnte Räumlichkeiten für Kleingastronomie/Imbisse bieten, sodass entsprechende Anbieter:innen hier einen festen Platz haben können (z. B. Döner-Mobil) und der Vorplatz auch sozialer Treffpunkt werden kann.

### **Städtebau und Nutzungsvielfalt**

- Bei der Entwicklung der Potenzialfläche im Norden besteht die Gefahr, dass eine Art neuer, mehr oder weniger isolierter Ortsteil entsteht. Dies sollte in der Planung berücksichtigt und Verbindungen zum Bestehenden geschaffen werden.
- Für die Zuordnung unterschiedlicher Nutzungen zu noch bestehenden Freiflächen sollte ganzheitlich geplant und es sollten Verbindungen zwischen den Nutzungen geschaffen werden. Wird der Ortsteil nicht im Gesamten betrachtet, führt dies zu einer „Zerstückelung“ der Nutzungen.
- Eine Nutzungsmischung/Mehrfachnutzung von Flächen sollte angestrebt werden.
- In Alt-Golm fehlen Nahversorgungsangebote.
- Seniorenwohnen sollte in der Neuen Mitte untergebracht werden (Nähe zu anderen Nutzungen und zur Infrastruktur). Eine grünnaher Unterbringung wäre ebenfalls wünschenswert, wenn eine ausreichende Nutzungsmischung im Umfeld gegeben ist.
- Für die Ansiedlung zuziehender Arbeitnehmer:innen sollten Mehrfamilienhaussiedlungen entstehen. Eine Nachverdichtung wäre z. B. auf dem Gebiet zwischen Neu-Golm und dem Planungsgebiet hinter REWE denkbar.
- Am Kossätenweg westlich des Bahnhofs Golm könnten statt studentischem Wohnen auch Eigenheime oder eine Schule errichtet werden. Platz für eine neue Schule findet sich aber beispielsweise auch im Norden der Neuen Mitte in der Nähe des REWE oder zwischen Golm und Eiche, südlich von Neu-Golm.
- Die geplante Schule der Universität Potsdam (Universitätsschule) sollte auf der Potenzialfläche im Norden untergebracht werden.
- Die Entwicklung sollte nachhaltig erfolgen und CO<sub>2</sub>-Neutralität angestrebt werden.
- Es wurde vorgeschlagen, nicht nur die Flächenpotenziale im Norden zu betrachten, sondern auch die im Süden, in der Nähe von Alt-Golm sowie in und um die Havellandkaserne.
- Es gilt zu prüfen, inwiefern die Siedlungen Kuhforddamm und Zernsee im Bestand gesichert werden können.
- Weiterführende Fragen:  
Wie viel Bebauung sollte an der Nordanbindung in Richtung Bornim zugelassen werden?  
Sollte im Norden eine klare Kante oder ein Zusammenwachsen mit Bornim angestrebt werden?

### **Landschaft und Grünräume**

- Entlang des Grünen Rings müssen mehr Verbindungen zwischen den unterschiedlichen Grünräumen geschaffen werden (z. B. entstehende Begegnungsstätte an der Kirche in Alt-Golm, Anger). Grüne Begegnungsorte sollten geschaffen und eingebunden werden.
- Der Flächenausgleich für die Zunahme an versiegelten Flächen sollte vor Ort stattfinden.
- Das umliegende Naherholungsgebiet muss nicht nur für Golm, sondern für ganz Potsdam erhalten bleiben (z. B. Waldgebiet im Nordosten Golms). Das Deponiegelände in Richtung Zernsee könnte zukünftig ebenfalls Naherholungsgebiet werden.
- Vorschlag zum Gestaltungstypus für Golm: Streuobstwiesen und Alleen. Wo möglich, sollte der Baumbestand erhalten bleiben (z. B. am alten Mühlenteich). Begrünung um die Bahnstrecke könnte außerdem zur Lärmreduktion beitragen.

- Vorschläge zur Entwicklung bzw. dem Erhalt biologischer Vielfalt: Tierwechsel ermöglichen, Kaltluftschneisen erhalten, Wiedervernässung des Golmer Luchs.
- Es gilt zu prüfen, inwieweit eine Verlängerung des Stichkanals Zernsee möglich ist.

#### **Weitere Themen**

- Sozialverträgliche Stadtentwicklung: Erbbaurecht, Baugruppen, Genossenschaften sollten bei der Vergabe von Grundstücken und der Entwicklung von Wohnungen mitbedacht werden, um den steigenden Boden- und Immobilienpreisen entgegenzuwirken.
- Neue Modelle zur Vergabe von (Bau-)Projekten sollten erprobt werden, wie z. B. Konzeptvergaben.

## **ZUSAMMENFASSUNG – WAS NEHMEN WIR MIT?**

Die drei Planungsszenarien sollten im Rahmen der Veranstaltung vor allem zur Diskussion anregen und potenzielle Entwicklungspfade aufzeigen. Dabei wurde keines der Szenarien konkret als Vorzugsszenario ausgewählt, allerdings zeigten die Teilnehmenden eine klare Tendenz dazu, das dritte Planungsszenario als Grundlage für die weitere Planung zu nutzen und daraus ergänzende Entwicklungsmöglichkeiten zu erarbeiten.

Durch die Diskussion der Szenarien konnten wichtige Themen herausgearbeitet werden, die für die weitere Planung entscheidend sind. Sowohl die Vertreter:innen der LHP als auch das Planungsteam identifizierten insbesondere das Thema Verkehr und Mobilität als zentral. Ein geeignetes Verkehrskonzept muss vor allem in Anbetracht der Norderweiterung frühzeitig erarbeitet werden. Zentrale Frage ist dabei: Wie kann ein nachhaltiges Verkehrskonzept für Golm aussehen, das sowohl innerhalb des Ortsteils als auch zu umliegenden Ortsteilen ausreichende Verbindungen schafft? Auch die Frage, wie Verbindungen zwischen den bereits vorhandenen Grün- und Erholungsräumen geschaffen werden können, muss in der Planung weiterhin Berücksichtigung finden. Zu klären ist außerdem, inwiefern Eingriffe in das Potenzialgebiet im Norden vor Ort ausgeglichen werden können. Die nächsten Planungsschritte sollen außerdem auch in kleineren Runden diskutiert werden, um alle wichtigen Stakeholder:innen einzubeziehen und die Bedarfe noch besser konkretisieren zu können.

Aufseiten der Teilnehmenden wird abschließend betont, wie lange der Prozess um die Gestaltung einer Neuen Mitte schon andauert. Wenn der Rahmenplan am Ende des Verfahrens aufgestellt wird, sollten die Entwicklung der Neuen Mitte priorisiert und Umsetzungsmaßnahmen zeitnah initiiert werden.

## **VERABSCHIEDUNG & AUSBLICK**

Das Planungsteam, die LHP und die Moderation bedanken sich für die konstruktiven Diskussionen der engagierten Bürger:innen, deren Ergebnisse Grundlage für die Weiterentwicklung der Entwicklungsszenarien sein werden. Es wird betont, dass der Ortsbeirat Golm als Vertretungsgremium für alle Golmer:innen zukünftig stärker in den Planungsprozess einbezogen werden soll und der bisher geplante Prozess entsprechend angepasst wird.

Für weitere Anmerkungen und Rückfragen steht die E-Mail-Adresse [golm@urbanizers.de](mailto:golm@urbanizers.de) zur Verfügung. Das 2. Ortsteilforum zum Rahmenplan „Golm 2040“ findet voraussichtlich im Herbst/Winter 2021 statt.





© Urbanizers