

An aerial photograph of a village in Marquardt, Germany. The village is densely packed with houses, many with red-tiled roofs. A river flows through the left side of the village. In the background, a large field of wind turbines is visible under a clear blue sky. The text is overlaid on the upper portion of the image.

Rahmenplanung Marquardt 3. Ortsteilforum „Pilotfläche und Ortsmitte – Ein Blick ins Detail“

Einführung in die Veranstaltung

Anna Eckenweber

Urbanizers

Hinweise zur Veranstaltung

- Fotodokumentation
- E-Mail-Verteilerliste
- FAQ
- Internetseite

Rahmenplanung Marquardt

Programm



Landeshauptstadt
Potsdam

18.00 Uhr	Begrüßung und Einführung in die Veranstaltung
18.05 Uhr	Informationen zum Planungsprozess
18.30 Uhr	Bericht der Vertretung der Einwohnenden
18.40 Uhr	Rahmenplan und Vertiefungsbereiche
19.10 Uhr	Interaktive Ausstellung
19.50 Uhr	Vorstellung der Ergebnisse
20.00 Uhr	Podium: Was nehmen wir mit?
20.25 Uhr	Ausblick und Schlusswort – Wie geht es weiter?
20.30 Uhr	Ende der Veranstaltung

Begrüßung

Peter Roggenbuck
Ortsvorsteher Marquardt

Erik Wolfram
Fachbereichsleiter Stadtplanung
Landeshauptstadt Potsdam

Was ist ein Rahmenplan?

- Dient als **übergeordnete Strategie** für die Entwicklung des gesamten Ortsteils für die nächsten 15 Jahre
- Schafft **Grundlagen** und dient als **Orientierung** für spätere, detaillierte, rechtsbindende Planung – ersetzt diese aber nicht!
- **Hohe Akzeptanz und Qualität** durch Beteiligungsprozess
- **Legitimation** durch Stadtverordnetenversammlung
- Ergebnis bildet Grundlage für **anschließendes Gutachterverfahren**

➤ FAQ auch unter
<https://www.potsdam.de/de/rahmenplanung-marquardt>



Rahmenplanung Marquardt

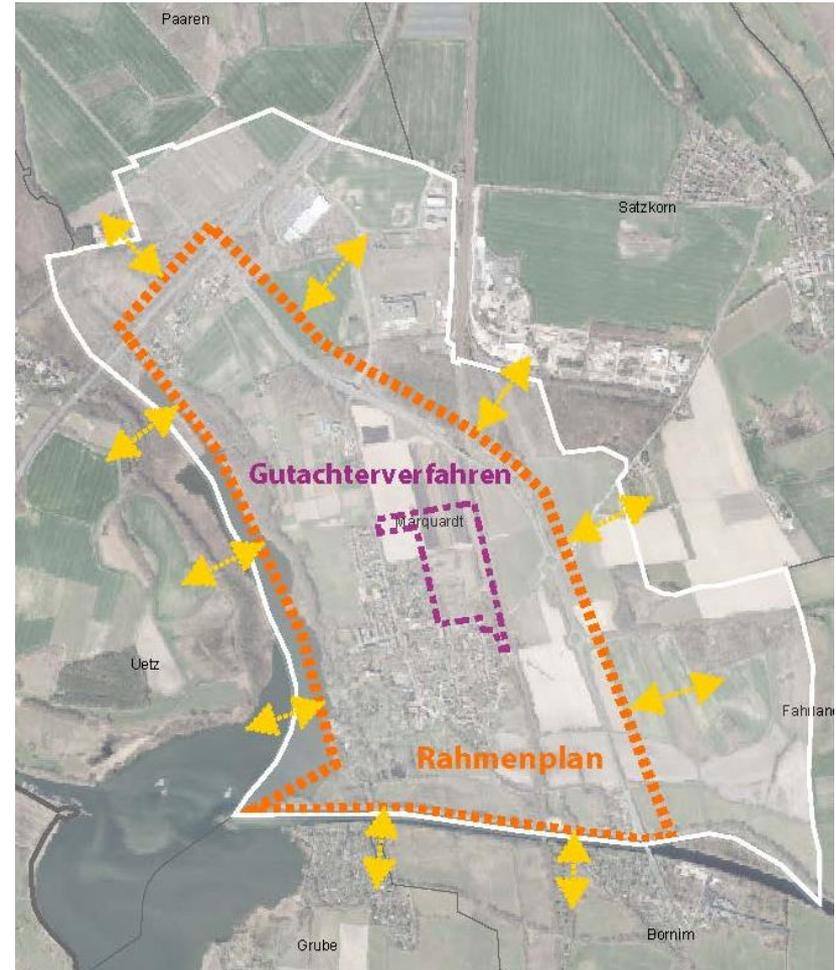
Informationen zum Planungsstand



Landeshauptstadt
Potsdam

Betrachtungsraum

Rahmenplan und
Gutachterverfahren



Betrachtungsraum Rahmenplan © LHP 12/2022

Wo befinden wir uns im Prozess?

- Bestandsanalyse erfolgt und Handlungsbedarfe definiert
- Entwicklungsziele und –szenarien diskutiert
- Daraus wurde Rahmenplan entwickelt
- Vertiefungsbereiche „Pilotfläche“ und „Ortsmitte“ erarbeitet



OTF - Ortsteilforen

Bausteine Rahmenplan (eigene Darstellung)

Was seit dem letzten Ortsteilforum geschah...

- **2 Projektgruppensitzungen** haben stattgefunden
- Vorstellung des Planungsstandes im **Bauausschuss**
- **Kinder-/Jugendbeteiligung** in Marquardter Grundschule durchgeführt
- Vorstellung und Diskussion der Planung im **Gestaltungsrat**
- Gespräche zur Herleitung einer **Mindestbebauung** auf der Pilotfläche zwischen BImA, ProPotsdam & LHP

Ergebnis der Prüfung zur Herleitung einer Mindestbebauung auf der Pilotfläche

- Aktuelle Rahmenbedingungen hätten unter reiner wirtschaftlicher Betrachtung **maximale Ausnutzung** der Fläche in Höhe und Dichte zur Folge
- Unter Berücksichtigung einer verträglichen Ortsteilerweiterung wird als Maßgabe aber maximal eine **Verdopplung der Einwohnerzahl** (derzeit ca. 1.200 EW) verstanden
- Bedeutet deutliche **Einschränkungen** der Entwicklung von Geschosswohnungsbau durch BlmA/ProPotsdam und Prüfung von Möglichkeiten einer **Querfinanzierung** (ggf. auch Abverkauf von Flächen)
- Es besteht die Zielgröße von **30% gebundenem Wohnraum** im Gebiet

Wie geht's nach der Rahmenplanung weiter?

- Bis Ende 2024
Beschluss
Rahmenplanung durch
Stadtverordneten-
versammlung einholen
- Gutachterverfahren für
„Pilotfläche“
- Danach Start der
Bauleitplanung



Entwicklung in Marquardt (eigene Darstellung)

Bericht der Vertretung der Einwohnenden

Herr Förster, Herr Fritsche

Vertretung der Einwohnenden

Impressionen Kinder-/Jugendbeteiligung

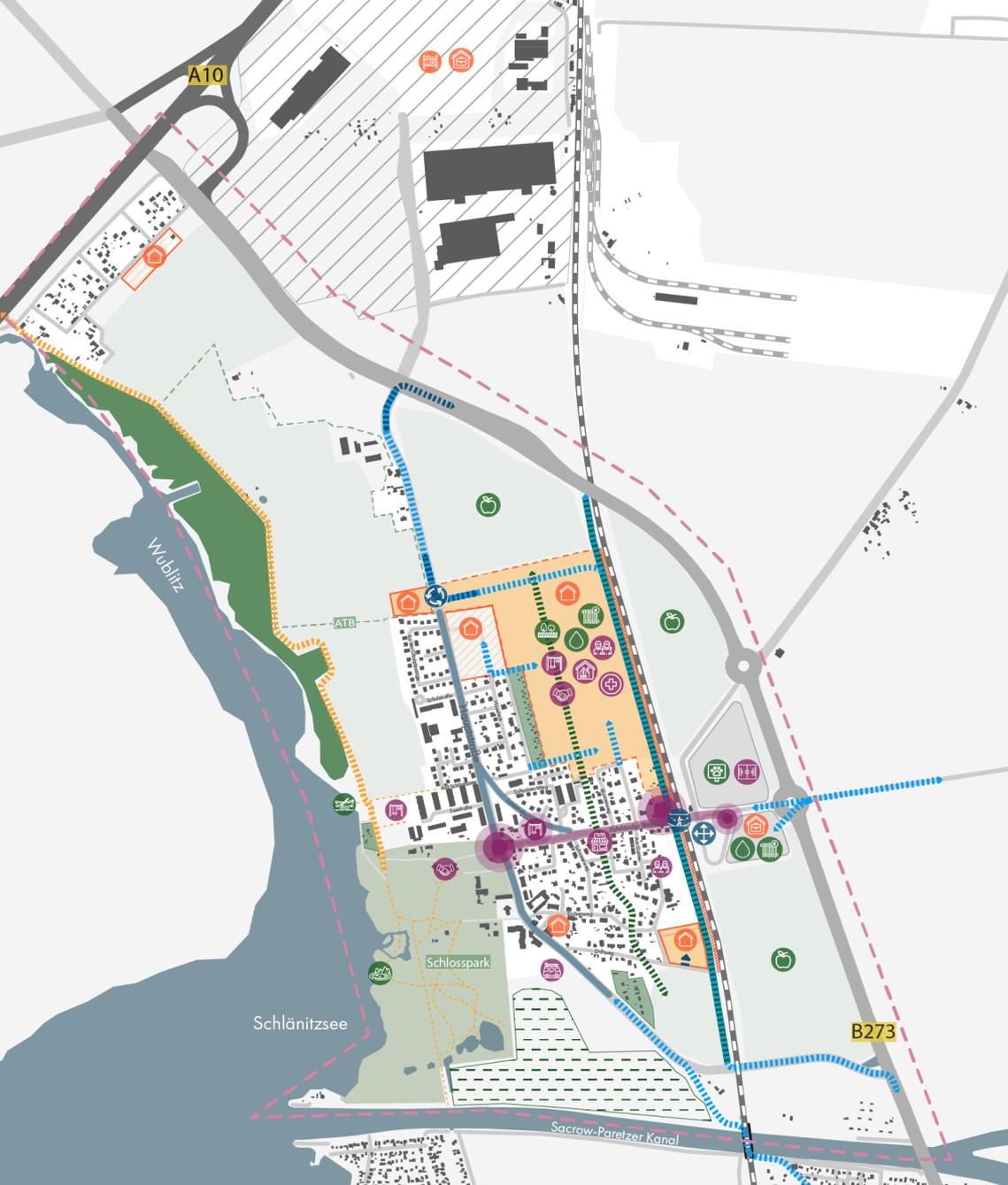
- Durchführung Ende April in der Neuen Grundschule Marquardt



Impressionen vom Workshop / Urbanizers

Rahmenplan und Vertiefungsbereiche

Inga Möller, slapa & die raumplaner gmbh
Lotta Alber, slapa & die raumplaner gmbh



Landeshauptstadt
Potsdam

dieraumplaner

slapa & die raumplaner gmbh

In Zusammenarbeit mit:

Landschaft
planen + bauen



Rahmenplan

Rahmenplanung Marquardt

Rahmenplan



Landeshauptstadt
Potsdam



Quelle: <https://www.vorpommern.de/reiseziele/details/stamm/show/wasserwanderrastplatz-pantlitz/>



Quelle: <https://www.reiseland-brandenburg.de/poi/havelland/wasserwanderrast-und-gastliegeplaetze/kanuanleger-geltow-baumgartenbrueck/>

dieraumplaner

slapa & die raumplaner gmbh

In Zusammenarbeit mit:

Landschaft
planen + bauen

RAMBOLL

Beispiel Wasserwanderrastplätze Pantlitz und Geltow

Rahmenplanung Marquardt

Rahmenplan



Landeshauptstadt
Potsdam



Quelle: <https://www.vorpommern.de/reiseziele/details/stamm/show/wasserwanderra-stplatz-pantlitz/>

dieraumplaner

slapa & die raumplaner gmbh

In Zusammenarbeit mit:

Landschaft
planen + bauen

RAMBOLL

Beispiel Lärmschutzwände mit Photovoltaik

Rahmenplanung Marquardt

Rahmenplan



Landeshauptstadt
Potsdam



Kunstrasenplatz



Sportfunktionsgebäude



Naturrasenplatz
Quelle: LHP

dieraumplaner

slapa & die raumplaner gmbh

In Zusammenarbeit mit:

Landschaft
planen + bauen

RAMBOLL

Beispiele Sportfelder

Rahmenplanung Marquardt

Rahmenplan



Landeshauptstadt
Potsdam

Beispiel Handwerker- und Gewerbehof Babelsberg

dieraumplaner

slapa & die raumplaner gmbh

In Zusammenarbeit mit:

Landschaft
planen + bauen

RAMBOLL



Handwerker-/Gewerbehof

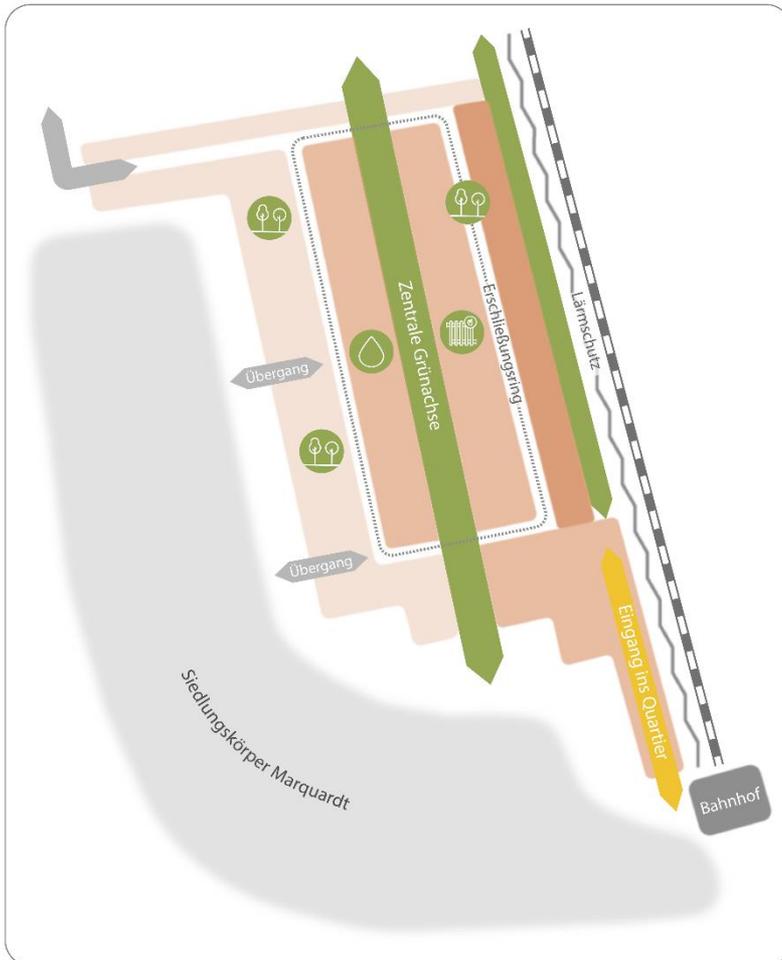
Quelle: <https://www.arslab.de/projekte/handwerker-und-gewerbehof-potsdam-babelsberg/>

Rahmenplanung Marquardt

Vertiefungsentwurf Pilotfläche



Landeshauptstadt
Potsdam



Nutzung Regenwasser
im Sinne einer
Schwammstadt



Nachhaltige Energieformen
und ökologisches Bauen



Berücksichtigung
Bestandsgrün

dieraumplaner

slapa & die raumplaner gmbh

In Zusammenarbeit mit:

Landschaft
planen + bauen

RAMBOLL

Vertiefung Pilotfläche

dieraumplaner

slapa & die raumplaner gmbh

In Zusammenarbeit mit:

Landschaft
planen + bauen

RAMBOLL



Vertiefung Pilotfläche

Vertiefung Ortsmitte



Rahmenplanung Marquardt

Vertiefung Ortsmitte



Landeshauptstadt
Potsdam



Nahversorgungscontainer

Quelle: <https://www.nahkauf.de/nahkauf-box>



Innenansicht

Quelle: <https://www.nahkauf.de/nahkauf-box>



Konzept Selbstbedienung mit Container

<https://www.kistenkraemer.com/konzept/#selbstbedienung>



High-Tech „Tante-Emma-Laden“

<https://polis-magazin.com/2021/02/altengottern-high-tech-im-tante-emma-laden/>

dieraumplaner

slapa & die raumplaner gmbh

In Zusammenarbeit mit:

Landschaft
planen + bauen

RAMBOLL

Beispiele Nahversorgung

Rahmenplanung Marquardt

Vertiefung Ortsmitte



Landeshauptstadt
Potsdam



Bahnhofsbereich Stadt Balingen

Quelle: <https://www.balingen.de>



Quartiersplatz Berlin Tempelhof

Quelle: <https://mein.berlin.de/maptopicprio/2020-08226/>



Fahrradservicestation Bodenfelde

Quelle: <https://www.leinetal24.de/lokales/uslar/neue-fahrradservicestation-in-bodenfelde-92476169.html>



Quartiersplatz Georgswerder

Quelle: <https://www.iba-hamburg.de/de/aktuell/eroeffnung-quartiersplatz-georgswerder>

dieraumplaner

slapa & die raumplaner gmbh

In Zusammenarbeit mit:

Landschaft
planen + bauen

RAMBOLL

**Beispiele
Plätze**

Rahmenplanung Marquardt

Vertiefung Ortsmitte



Landeshauptstadt
Potsdam

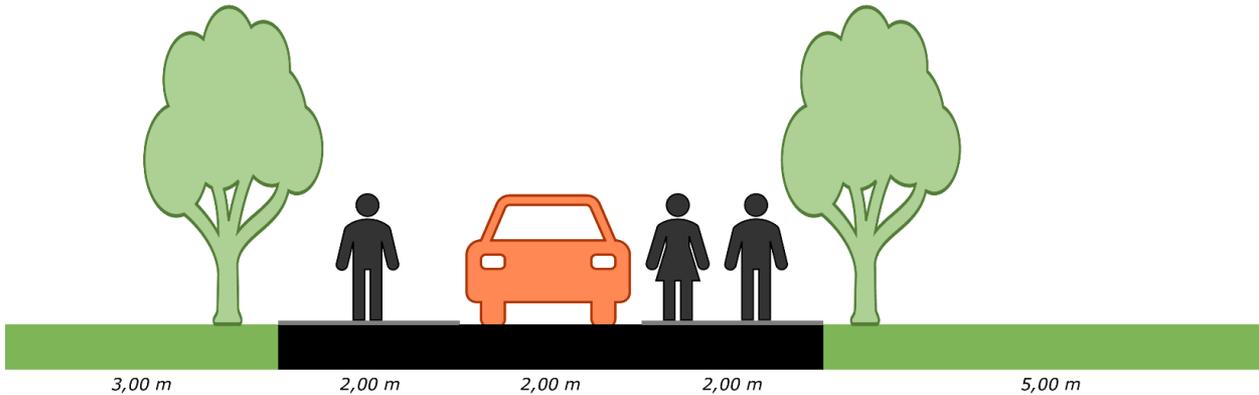
dieraumplaner

slapa & die raumplaner gmbh

In Zusammenarbeit mit:

Landschaft
planen + bauen

RAMBOLL



Schnitt Fahrländer Straße
Eigene Darstellung



Beispiel für Umgestaltung Fahrländer Straße
Quelle Google Maps – Binnenweg 7, Houten NL

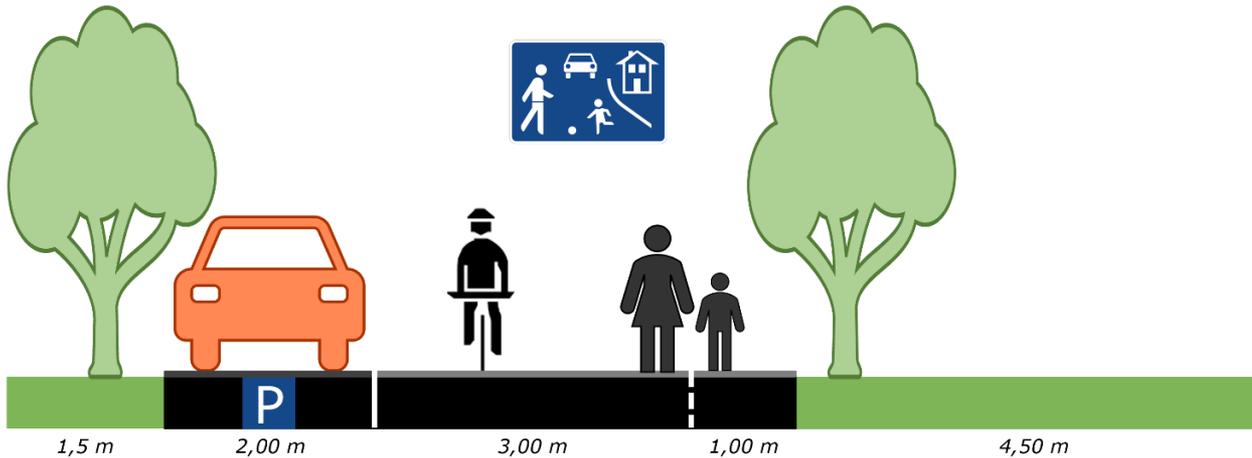
Fahrländer Straße
(Beispieldarstellung)

Rahmenplanung Marquardt

Vertiefung Ortsmitte



Landeshauptstadt
Potsdam



dieraumplaner

slapa & die raumplaner gmbh

In Zusammenarbeit mit:

Landschaft
planen + bauen

RAMBOLL



Spielstraße von Süden



Spielstraße
(Beispieldarstellung)

Ziele der interaktiven Ausstellung

- Planungsintentionen aufzeigen
- Planungsstände rückversichern
- Mögliche Fehlstellen ergänzen
- Konsense und Meinungsverschiedenheiten erkennen

Ablauf der interaktiven Ausstellung

Ausstellungsbereiche

1. Rahmenplan
2. Vertiefungsbereich 1: Pilotfläche
3. Vertiefungsbereich 2: Ortsmitte

Rückfragen

Feedback

Umgang mit den Ergebnissen

- Stimmungsbild
- Fachplanerische Abwägung
- Beachtung im Gutachterverfahren
- Beachtung im Realisierungsprozess
- Diskussion auf Podium

Vorstellung der Ergebnisse

Podium: Was nehmen wir mit?

Erik Wolfram, Landeshauptstadt Potsdam

Hr. Förster, Vertretung der Einwohnenden

Fr. Rabbe, ProPotsdam GmbH

Hr. Wirthgen, BImA/BVVG

Inga Möller, slapa & die raumplaner

Anke Steinbrügge, landschaft planen + bauen

Daniel Windmüller, Ramboll

Wie geht es weiter?

Erik Wolfram, Fachbereichsleiter Stadtplanung
Landeshauptstadt Potsdam

Wie geht es weiter?

- Finalisierung Rahmenplan durch Planende
- Nächster Termin Projektgruppe September 2024
- Parallel Einleitung Vergabeverfahren und Erarbeitung Aufgabenstellung für städtebauliches Gutachtverfahren
- Letztes **Ortsteilforum für Oktober 2024** geplant
 - Schwerpunkt 4. OTF: **Rahmenplan und Umsetzungsstrategie**

Rahmenplanung Marquardt

Informationen



Landeshauptstadt
Potsdam



Landeshauptstadt Potsdam

Bürgerservice

Potsdam
entdecken

Leben in
Potsdam

Kultur
Sport

Politik
Verwaltung

Wissenschaft
Bildung

Wirtschaft
Arbeit

Startseite » Politik / Verwaltung » Stadtentwicklung | Bauen » Stadtentwicklung

Rahmenplanung Marquardt

Informationen, Termine und Dokumente zum Verfahren



© Schrägluftbild Juli2021 @ FalconCrest

Schrägluftbild Juli2021 @ FalconCrest



Link zur Webseite



Vielen Dank für Ihre Teilnahme!

<https://www.potsdam.de/de/rahmenplanung-marquardt>
ortsteilentwicklung.marquardt@rathaus.potsdam.de