



**Protokoll zur
92. Sitzung des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam**

Sitzungstermin: Freitag, 24. April 2026
Sitzungsbeginn: ab 12:30 Uhr interne Beratung mit Bauherren und
Planungsbüros

Sitzungsende: ab 17:00 Uhr öffentliche Sitzung
18:30 Uhr
Ort, Raum: Potsdam Lab, WIS im Bildungsforum, Am Kanal 47,
14467 Potsdam

Anwesende:

Mitglieder

Prof. Hans van der Heijden	Hans van der Heijden Architect
Prof. Dr. Silvia Malcovati	Büro Bernd Albers, Professur FH Potsdam
Dipl.-Ing. Till Rehwaldt	Rehwaldt Landschaftsarchitekten, TU Prag
Prof. Dr. Annette Hafner	Ressourceneffizientes Bauen, Ruhr-Universität Bochum

Stadtverwaltung

Bernd Rubelt	Beigeordneter Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt
Diana Waberski	Fachbereich Stadtplanung, Stadtraum Süd-West

Niederschrift

Catherine Nowak	414 Stadtraum Süd-West für die Geschäftsstelle Gestaltungsrat
-----------------	--



TOP 4 – Öffentliche Beratung **Rahmenplanung Bornim - Bornstedt**

Stadtraum Mitte: Gerd Claussen, Marie-Theres Lück

Im Rahmen der Präsentation des aktuellen Bearbeitungsstandes der Rahmenplanung Bornim-Bornstedt wurden auch die Ergebnisse der vorgelagerten Beteiligungsformate vorgestellt.

Hierzu hatten im Vorfeld drei Ortsteilforen aus dem näheren Wohnumfeld stattgefunden. Ziel der Veranstaltungen war es, ein belastbares Stimmungsbild der Bewohnerschaft zu erhalten, Bedarfe und Bedenken aufzunehmen sowie unterschiedliche Entwicklungsansätze anhand zweier Varianten zu diskutieren. In den Rückmeldungen der Bürgerschaft wurden insbesondere Sorgen hinsichtlich einer möglichen baulichen Verdichtung, zusätzlicher Verkehrsbelastungen sowie potenzieller Auswirkungen der Sportnutzungen deutlich. Zudem wurde ein deutlicher Wunsch nach dem Erhalt der Kleingartenstrukturen formuliert. Insgesamt zeigte sich eine grundsätzliche Sensibilität gegenüber Veränderungsprozessen im Ortsteil.

Der Gestaltungsrat begleitet den Prozess der Rahmenplanung als unabhängiges fachliches Beratungsgremium und nimmt zum vorgestellten Bearbeitungsstand Stellung. Grundlage der Diskussion bildete die vorgestellte Vorzugsvariante mit den drei Schwerpunktbereichen „Neue Habichtswiese“, „Am Raubfang/Gewerbe“, „Neue Wohnbaupotenziale“.

Städtebauliches Gesamtkonzept und Siedlungsentwicklung

- Zustimmung zur grundsätzlichen Zielrichtung der Vorzugsvariante, insbesondere zur Ausbildung einer klar definierten Siedlungskante als Beitrag zur Vermeidung langfristiger Zersiedelungstendenzen.
- Positive Bewertung der gewählten Struktur im Vergleich zu einer ungeordneten Entwicklung in die freie Landschaft.
- Hinweis auf die Bedeutung der Rahmenplanung als informelles Steuerungsinstrument zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.
- Empfehlung, die definierte Stadtkante dauerhaft zu respektieren und eine weitere bauliche Entwicklung über die festgelegte Begrenzung hinaus auszuschließen.
- Hinweis, dass insbesondere „ausgefranzte“ Siedlungsränder langfristig zusätzlichen Entwicklungsdruck erzeugen können und daher klare Raumkanten städtebaulich sinnvoll erscheinen.

Stadtrand, Übergänge und Freiraumbezug

- Empfehlung, den Übergang zwischen Siedlungsstruktur und Feldflur differenziert und ortstypisch auszubilden.
- Hinweis, dass die dargestellten Baukörper zunächst als konzeptionelle Chiffren zu verstehen sind und im weiteren Verfahren hinsichtlich ihrer stadträumlichen Wirkung konkretisiert werden sollten.
- Empfehlung, den Übergang zwischen Architektur und Landschaft stärker auszuarbeiten und unterschiedliche Abstufungen zwischen privaten Gärten, gemeinschaftlichen Freiräumen und offenen Landschaftsbereichen räumlich zu qualifizieren.
- Anregung, die Ausbildung des Stadtrandes im Kontext der bestehenden kleinteiligen Garten- und Nebengebäudestrukturen sensibel weiterzuentwickeln.

Bebauungsstruktur und Dichte

- Empfehlung, im Anschluss an die Rahmenplanung Aussagen zu Geschossigkeit, Dichte, Parzellierung und Grundstücksgrößen zu konkretisieren.



- Hinweis auf die Notwendigkeit einer vertieften Betrachtung der Baufelder sowie ihrer räumlichen Definition.
- Empfehlung, die Bebauungstypologien hinsichtlich Ortsbezug, Maßstäblichkeit sowie des Verhältnisses von gemeinschaftlichen und privaten Freiräumen weiter zu qualifizieren.
- Bestätigung der planerischen Prämisse, am Stadtrand eine angemessene und klar strukturierte Dichte auszubilden.

Verkehr und Erschließung

- Hervorhebung der hohen Relevanz der Verkehrsplanung im Zusammenhang mit Nachverdichtungsprozessen.
- Empfehlung, Verkehrsführung, Querungsmöglichkeiten und Verkehrssicherheit frühzeitig in die weiteren Planungsschritte einzubeziehen.
- Hinweis auf die besondere Bedeutung sicherer Querungen im Bereich der Potsdamer Straße.

Freiraum, Umwelt und landschaftsbezogene Wertigkeiten

- Empfehlung, bestehende landschaftsökologische und freiraumbezogene Wertigkeiten – insbesondere Waldflächen, Biotope, Denkmale sowie Kaltluftströme – vertiefend gegeneinander abzuwägen und weiter zu prüfen.
- Bestätigung der Zielsetzung, wertvolle Grünbestände langfristig zu sichern.
- Empfehlung, die Bedeutung des Karl-Förster-Gartens sowie der Sportanlagen als publikumswirksame Orte im weiteren Planungsprozess angemessen zu berücksichtigen.

Hinweise zu weiterführenden Verfahren

- Die Konfliktlagen im Zusammenhang mit Sportnutzungen, insbesondere zu Schallschutz- und Denkmalbelangen, werden im laufenden Bebauungsplanverfahren vertiefend untersucht; Der Rahmenplan übernimmt in Bezug auf die Sportnutzung die bestehende Beschlusslage.
- Empfehlung für städtebaulichen Wettbewerb mit dem Schwerpunkt Ausbildung der Siedlungskante im Übergang zur Feldflur im Zusammenhang mit den Baukörperstrukturen
- Befragung der Eigentümerinnen und Eigentümer zur Ermittlung potenzieller Entwicklungsbereitschaften.

Der Gestaltungsrat bedankt sich für die Vorstellung im Gestaltungsrat und wünscht für das Projekt eine gute Weiterentwicklung und steht für weitere Beratungen zur Verfügung.

Die nächsten Sitzungen finden statt am:

- 03.07.26
- 25.09.26
- 27.11.26

T. Rehwaldt
Mitglied Gestaltungsrat

C. Nowak
Geschäftsstelle Gestaltungsrat