



Maßnahmeplan Golm Statusbericht 2017

Bereich Stadtentwicklung
Fachbereich Stadtplanung Stadterneuerung
Landeshauptstadt Potsdam

12. Oktober 2017

- Begrüßung und Einführung
- Rückblick und Zwischenbilanz
- Vorstellung von drei Maßnahmen
 - Road Map Prozess
 - Neue Mitte Golm
 - Sportflächenentwicklungskonzept Eiche-Golm
- Diskussion und Rückfragen
- Weiteres Vorgehen

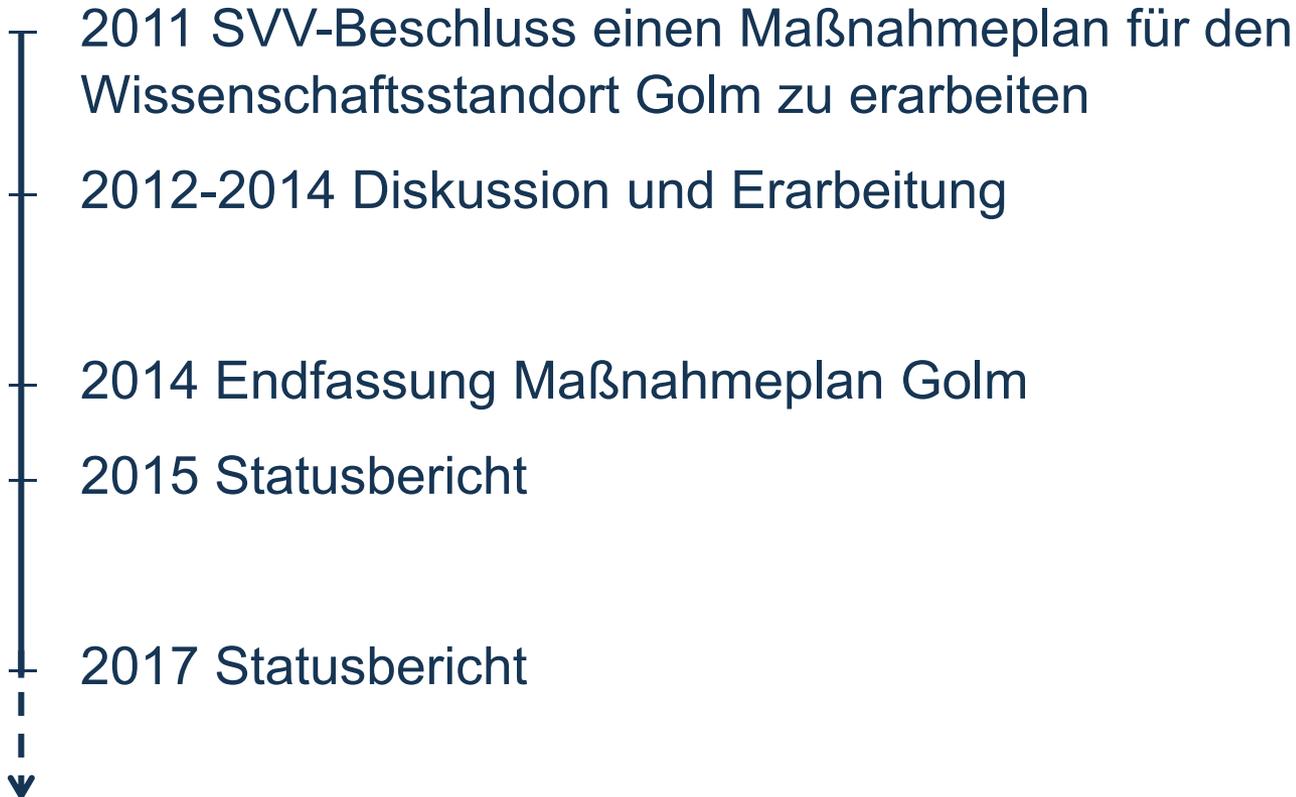




- Gesamtstrategie für den Ortsteil Golm
- 118 Maßnahmen
- Vier Themenfelder
 - Gewerbe/Wissenschaftspark und funktionale Mitte
 - Wohnen, soziale und kulturelle Infrastruktur
 - Verkehr
 - Stadtgestaltung und Naturraum/Grünentwicklung

Rückblick und Zwischenbilanz

Rückblick



- Bis November 2015 acht abgeschlossene Maßnahmen
 - 1-16 Biergarten in Bahnhofsnähe ansiedeln
 - 1-24 Leitsystem für Gäste des Wissenschaftsparks etablieren
 - 1-25 Wegweisesystem vom Bahnhof zu den Instituten
 - 3-5 Taktverdichtung der Busse
 - 3-6 Optimierung der Buslinie 612
 - 3-7 Erweiterung einer möglichen Ringbuserschließung
 - 3-8 Anbindung der Reiherbergstraße und des alten Ortskerns an den Busverkehr
 - 3-29 Radweg-Querverbindungen zwischen Altes Rad, Kaiser-Friedrich-Str. und Lindenallee ausbauen

- Bis Juli 2017 weitere zwölf abgeschlossene Maßnahmen
 - 1-1 Städtebauliche Studie für die funktionale Mitte erstellen
 - 1-19 Ausweitung von mind. 10ha Gewerbefläche im B-Plan 129
 - 1-20 Aktives Liegenschaftsmanagement durch Wirtschaftsförderung initiieren
 - 1-26 Schnelle Internetverbindung für den gesamten Ortsteil sicherstellen
 - 1-27 Mittelstromspannungsnetz ausbauen
 - 2-14 Bolzplatz erhalten bzw. ersetzen
 - 2-18 Optimierung der Internetverbindung sowohl für Privatnutzer als auch für das GO:IN

- 3-2 Direktanbindung der Universitätscampus (Golm-Griebnitzsee)
 - 3-19 Erstellung eines Rad- und Fußwegekonzepts (z.T. - *Radverkehrskonzept*)
 - 4-1 Realisierung einer Umgehungstrasse für die 110-kV-Freileitung des E.DIS AG
 - 4-11 Öffnung des früheren Zugangs nördlich des Schlosses Golm, Wiederherstellung des Zugangs zum Wasser
 - 4-18 Golm in Radwanderrouen einbinden (*Radverkehrskonzept*)
- Etliche Maßnahmen befinden sich in der Umsetzung bzw. werden kontinuierlich bearbeitet

Vorstellung von drei Maßnahmen



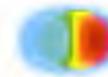
Road Map Prozess



Neue Mitte Golm



Sportflächenentwicklungskonzept Eiche-Golm



Standortentwicklung Wissenschaftspark Golm Umsetzung Road Map Prozess

Stand: 12.10.2017



Road Map Prozess

Ausgangspunkt

- Vergleichsuntersuchung (2015) > Task Force (2016) > Road Map (2017 ff.)
- Heute: Information über aktuelle Sachstände

Strategisches Ziel

- Weiterentwicklung des Wissenschaftspark zu einem international wettbewerbsfähigen Innovationsstandort in den nächsten 10 Jahren

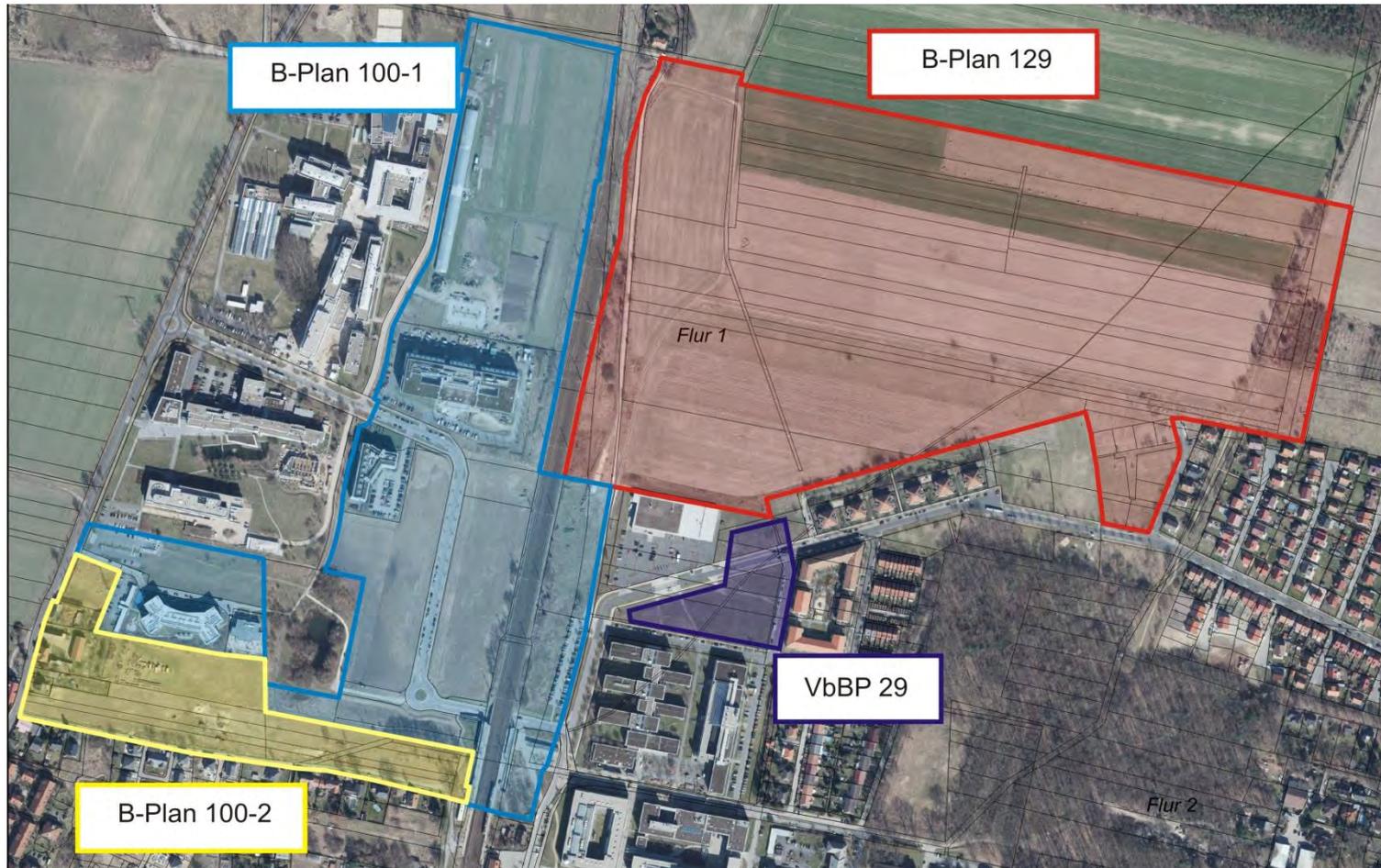
Zielkriterien

- Schaffung von mindestens 1.000 neuen und hochqualifizierten Arbeitsplätzen
- Ansiedlung von mindestens einem Ankerunternehmen sowie 100 KMU.
- Gewerbliche Immobilien-Investitionen von mindestens 100 Mio. Euro

Prioritäre Handlungsfelder

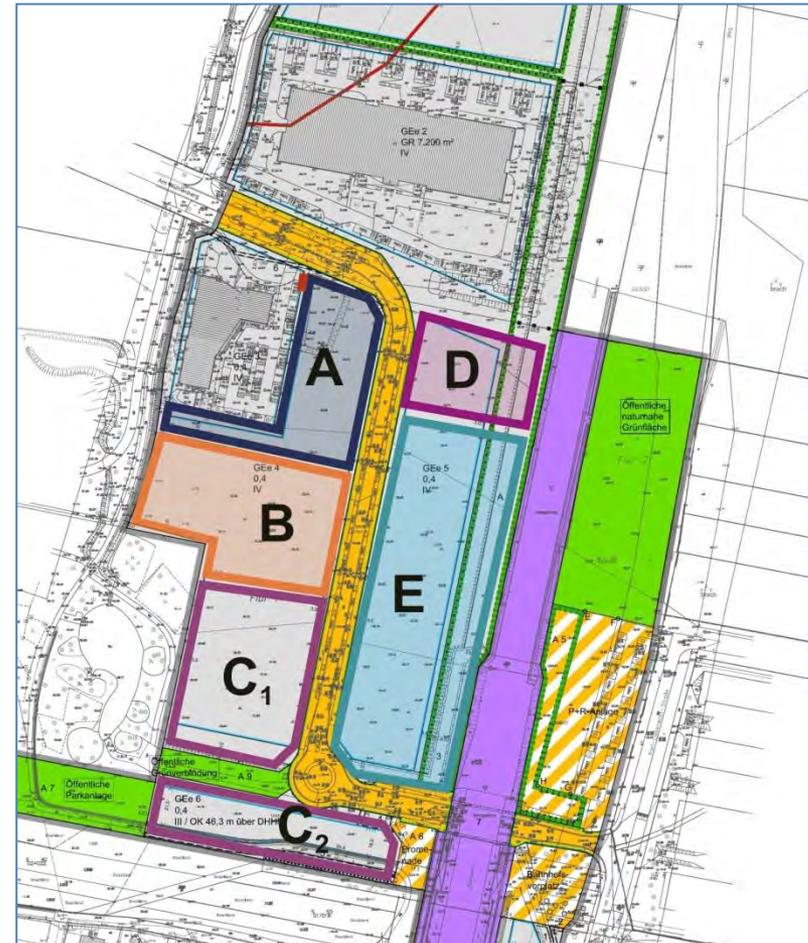
- Erhöhung der „kritischen Masse“ an Mietflächen und Nutzern
- Entwicklung und Vermarktung von gewerblichen Ansiedlungsflächen
- Ausbau des Standortmanagements

1. Überblick: Aktuelle Projekte am Standort



1.1 B-Plan 100-1

- **Fläche A:** Größe ca. 6.000 m²
Neubau GO:IN (2)
- **Fläche B:** Größe ca. 5.700 m²
Neubau Büro- und Laborgebäude ,
5.400 m² BGF, Inländischer Investor
- **Fläche C₁ und C₂:** Größe ca. 14.000 m²
Internationaler Investor
C₁: Büros und Labore (ca. 9.000 m² BGF)
C₂: Boardinghouse mit Cafe
- **Fläche D:** Größe ca. 3.000 m²
Erwerb durch Biotech-Unternehmen
Firmenstandort
- **Fläche E:** Größe ca. 15.000 m²
Kaufverhandlungen mit einem Interessenten



1.2 B-Plan 100-2

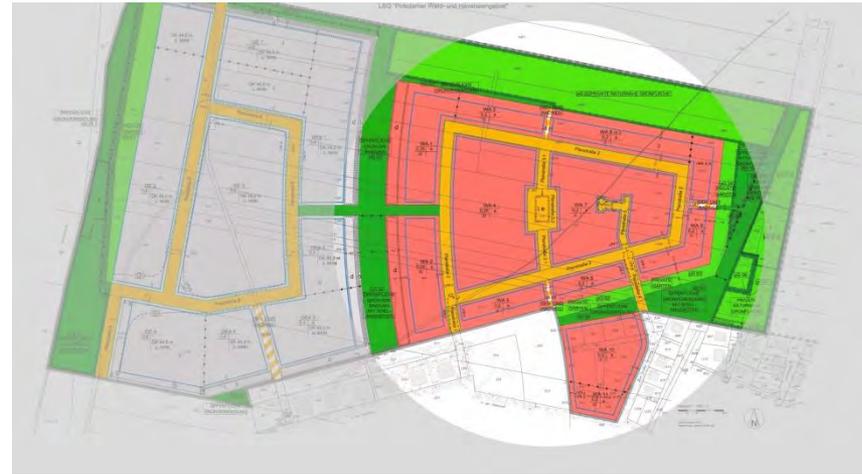
Projekt: BASECAMP Potsdam-Golm

- 263 Studentenapartments, verteilt auf 6 Baukörper und 10.000 m² BGF
- Mietpreise: 510 - 620 Euro/Monat (Warmmiete)
- Alle Zimmer möbliert (Designermöbel)
- Gemeinschaftsräume: Fitnessstudio, Kino, Wäschekammer, Lounges, Bücherei
- Vermietungsstart: September 2017



1.3 B-Plan 129 (Wohnen)

- **Studentenwohnen**
421 Studentenapartments verteilt auf 4 Baukörper, davon 139 barrierefrei, zzgl. Gemeinschaftsflächen
Status: Baugenehmigung erteilt
- **Bonava (NCC)**
Bauträgermodell (Grundstück+ Haus)
88 Eigenheime (DHH / EFH)
Status: Alle Baugenehmigungen erteilt.
- **Bayerische Städtebau**
Nur Grundstücksverkauf
14 Parzellen verkauft (Feldmark)
Noch keine Parzellierung für Restflächen



1.4 Vorhabenbezogener B-Plan 29

- **2 Wohngebäude**
Haus A: 10 Wohneinheiten
Status: fertig gestellt

Haus B: 18 Wohneinheiten
Status: fertig gestellt
- **Wohn-/Gewerbegebäude**
Haus C: 61 Wohneinheiten,
4 Gewerbeeinheiten für Nahversorgung,
Status: Baugenehmigung erteilt
- **Weitere Projekte im Umfeld**
Neubau Schule (Feldmark) fast fertig

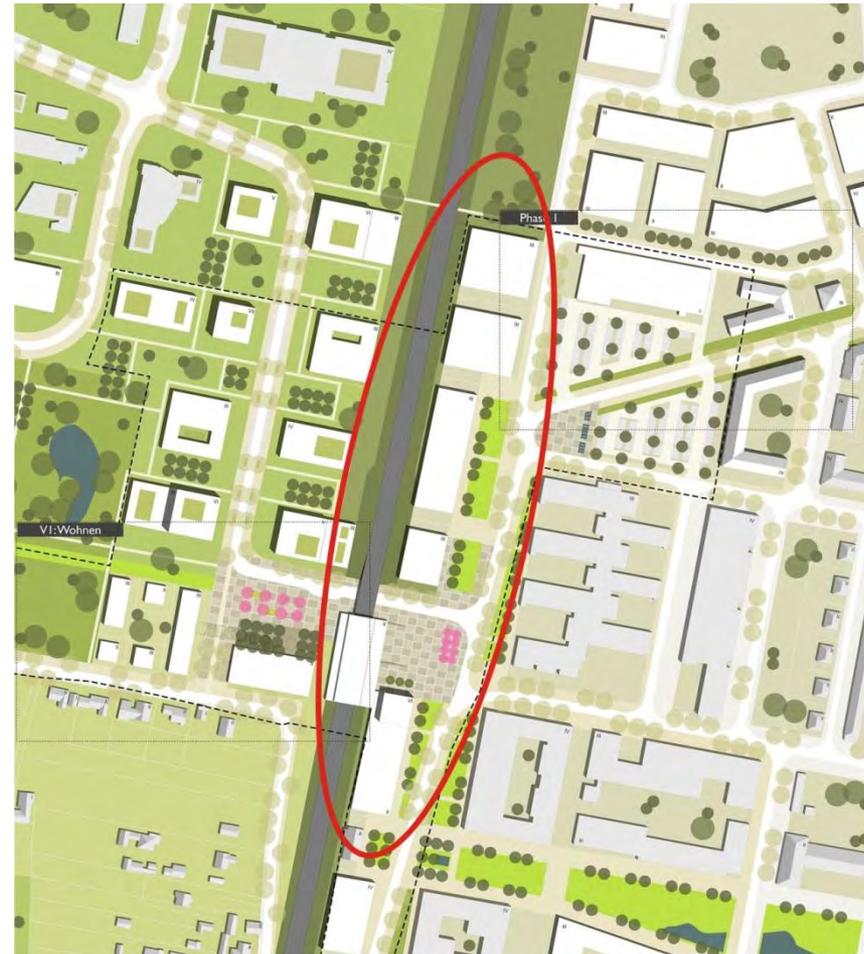
Neubau Studentenwerk,
296 WE neu auf 5 Etagen, ein Baukörper
Abriss 188 WE alt auf 4 Etagen, 3 Häuser



1.5 Perspektive: B-Plan 157

- **Ausgangspunkt**
Maßnahmenplan Golm
Erarbeitung von 118 Maßnahmen
- **Studentenwettbewerb**
„Funktionale Mitte“ (2015/2016)
Siegere Entwurf soll umgesetzt werden
- **Planungsrecht**
Aufstellungsbeschluss in 03/2017 gefasst.
- **Planungsziel**
Schaffung einer identitätsstiftenden Mitte
Neugestaltung Bahnhof und Vorplatz
Nördlich: Parkhaus, Gewerbeflächen
(Einzelhandel, Praxen, Büros)

**Nächster Punkt:
Herr Brinkkötter**



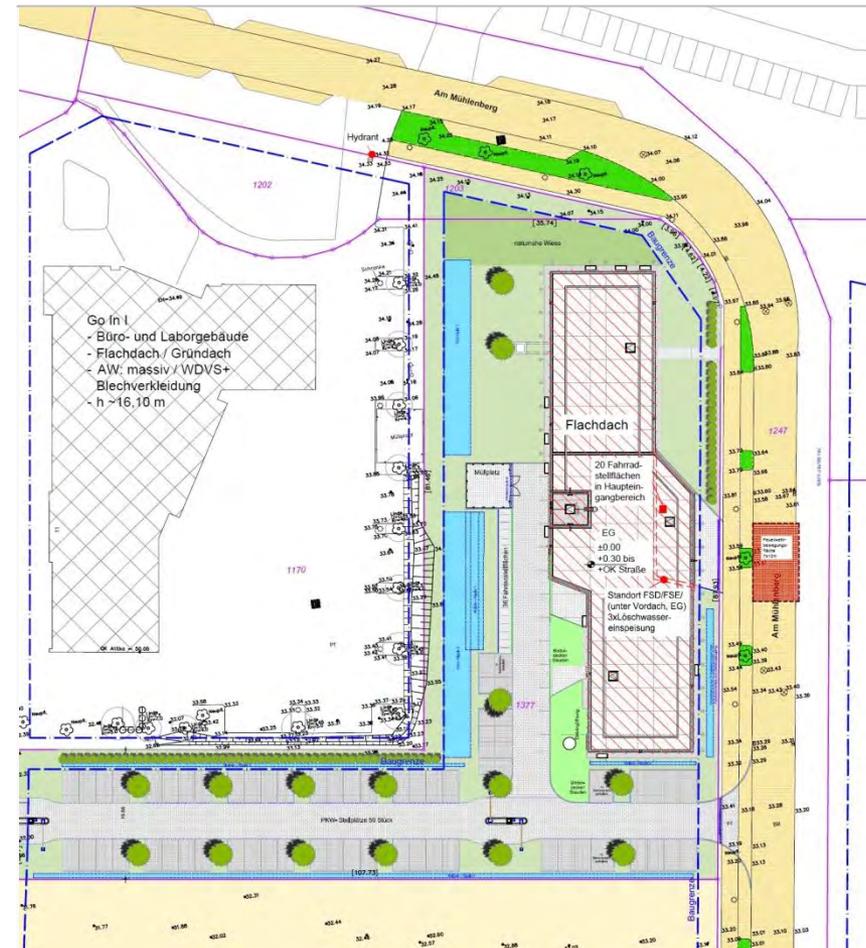


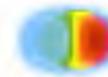
2. Neubauvorhaben GO:IN 2



Neubau GO:IN 2

- **Neubau eines Büro- und Laborgebäudes**
Bauherr: TGZP GmbH
6.242 m² Bruttogeschossfläche (BGF)
ca. 3.000 m² Nutzfläche Büro/Labors
flexibles Vermietungskonzept
- **Zeitplan**
Bauantrag am 28.03.2017 eingereicht
Baubeginn im 1.Quartal 2018
Fertigstellung ca. Anfang 2019
- **Kosten**
Grundstücksübertragung durch Land
Baukosten: ca. 10,5 Mio. Euro
Gesamtkosten: ca. 12,5 Mio. Euro
Finanzierung über Kreditaufnahme und
Zuschuss der Stadt: 2. Mio. Euro





3. Gewerbeflächen B-Plan 129



3. Gewerbeflächen B-Plan 129

- **Ankauf der Flächen über ProPotsdam**
ehemals 9 Eigentümer
Verhandlungen von Apr. – Dez. 2016
Ankauf der Flächen im Januar 2017
- **Zeitplan**
Erstellung Förderantrag: Herbst 2017
Vorbereitende Planungen: ab 04/2017
Baubeginn der Erschließung: 09/2018
Fertigstellung der Erschließung: 06/2019
Verfügbarkeit der Grundstücke: ab 06/2019
Vermarktungsbeginn: Herbst 2017
- **Zielgruppen**
Interne Neu- und Ausgründungen
Externe Unternehmen / Nutzer
Projektentwickler für Mietflächen



3. Gewerbeflächen - B-Plan 129

Vermarktung

Zulässige Nutzungen gemäß Bebauungsplan 129:

- technologie- und forschungsorientiertes Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Zielbranchen gemäß Förderbedingungen:

- Life Science (Biotechnologie, Medizintechnik, Analytik, Diagnostik)
- Entwicklung und Produktion von Arzneimitteln, Kosmetika und sonstigen Wirkstoffen
- Materialwissenschaften / Polymertechnik
- Optik / Photonik (optische Komponenten, Messtechnik und Sensorik)
- Cleantech (Erneuerbare Energien, Klima- und Umwelttechnik, Energieeffizienz)
- Informations- und Kommunikationstechnologie / Medien

4. Neuausrichtung Standortmanagement



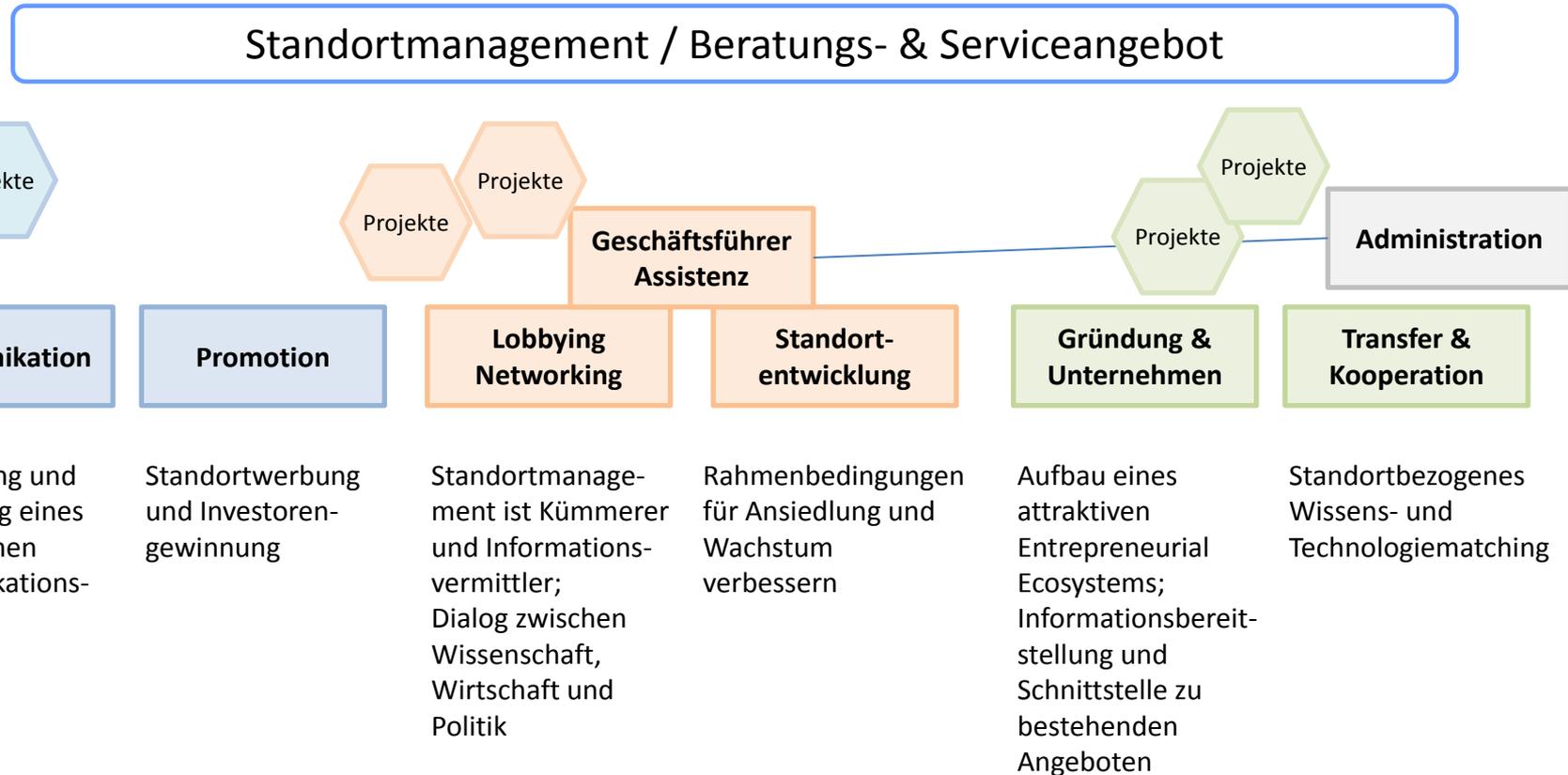
4. Neuausrichtung Standortmanagement

- Übernahme der „alten“ Standortmanagementgesellschaft durch die LHP und die UP
- Due Diligence Prüfungen abgeschlossen, Arbeitsprozesse für die Übernahme laufen
- Angestrebter Zeitpunkt für den Abschluss des Übernahmeprozesses: 01.01.2018
- Förderung des neuen Standortmanagements über Technologietransfer Richtlinie

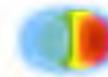
Finanzierungsstruktur (geplant)

Landesförderung	750.000 €
Zuschüsse der Gesellschafter (Stadt / Universität)	82.000 €
Beiträge der Anrainer (Institute, Unternehmen,..)	32.200 €
Eigenbeiträge (aus Projektaktivitäten)	20.000 €
Gesamtbudget p.a.	884.200 €

4. Neuausrichtung Standortmanagement



- Geschäftsführer plus 6 qualifizierte Mitarbeiter
- Laufende Projekte (PICC, Gästehaus, Sprachschule) werden übernommen und laufen weiter



Vielen Dank.



Vorstellung von drei Maßnahmen

Neue Mitte Golm



Landeshauptstadt
Potsdam



Road Map Prozess



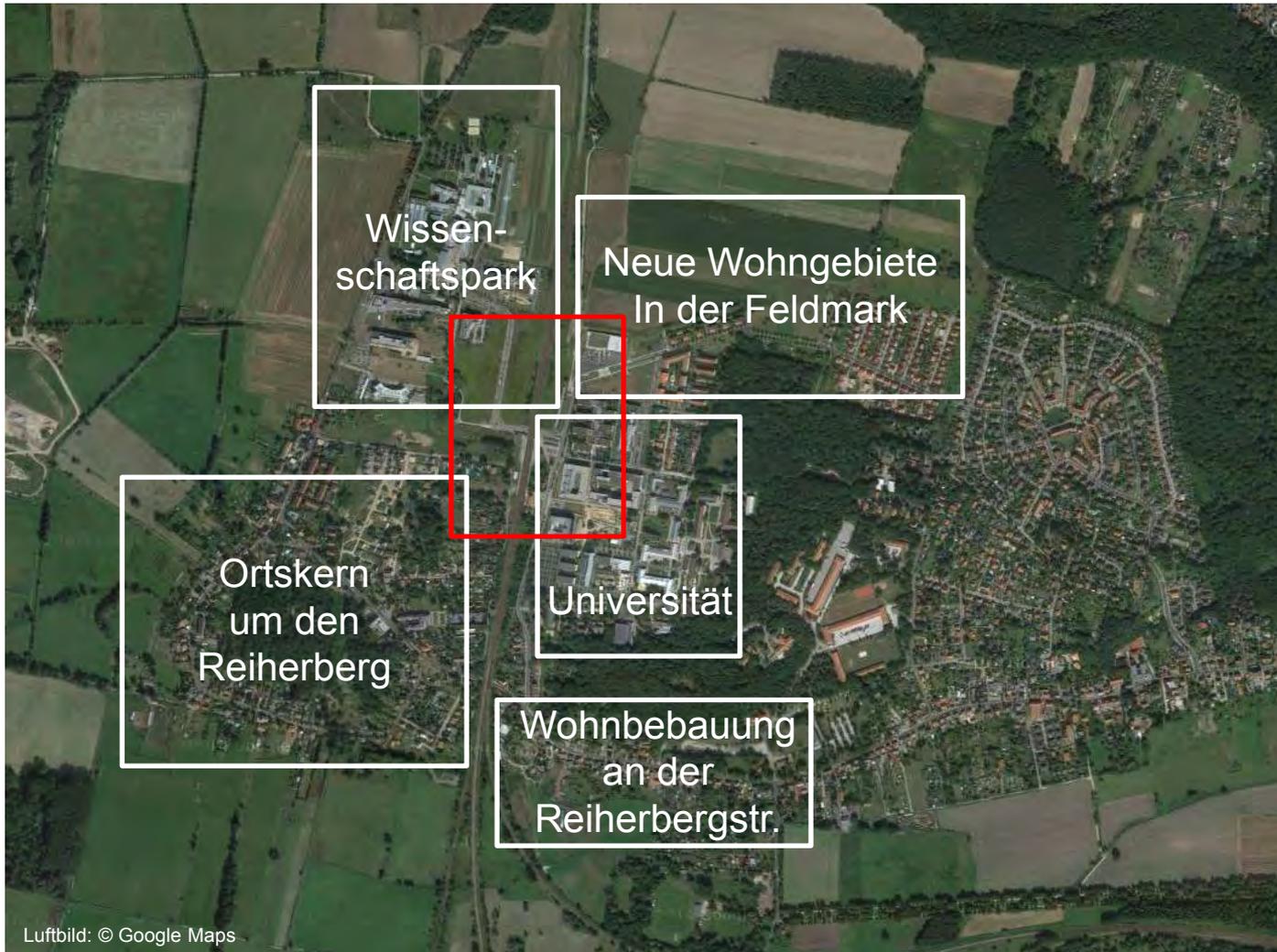
Neue Mitte Golm



Sportflächenentwicklungskonzept
Eiche-Golm

*Jan Hendrik Brinkkötter
Bereich Bauleitplanung*

Neue Mitte Golm



Neue Mitte Golm

1. Platz



Landeshauptstadt
Potsdam



Überarbeitung

1. Platz



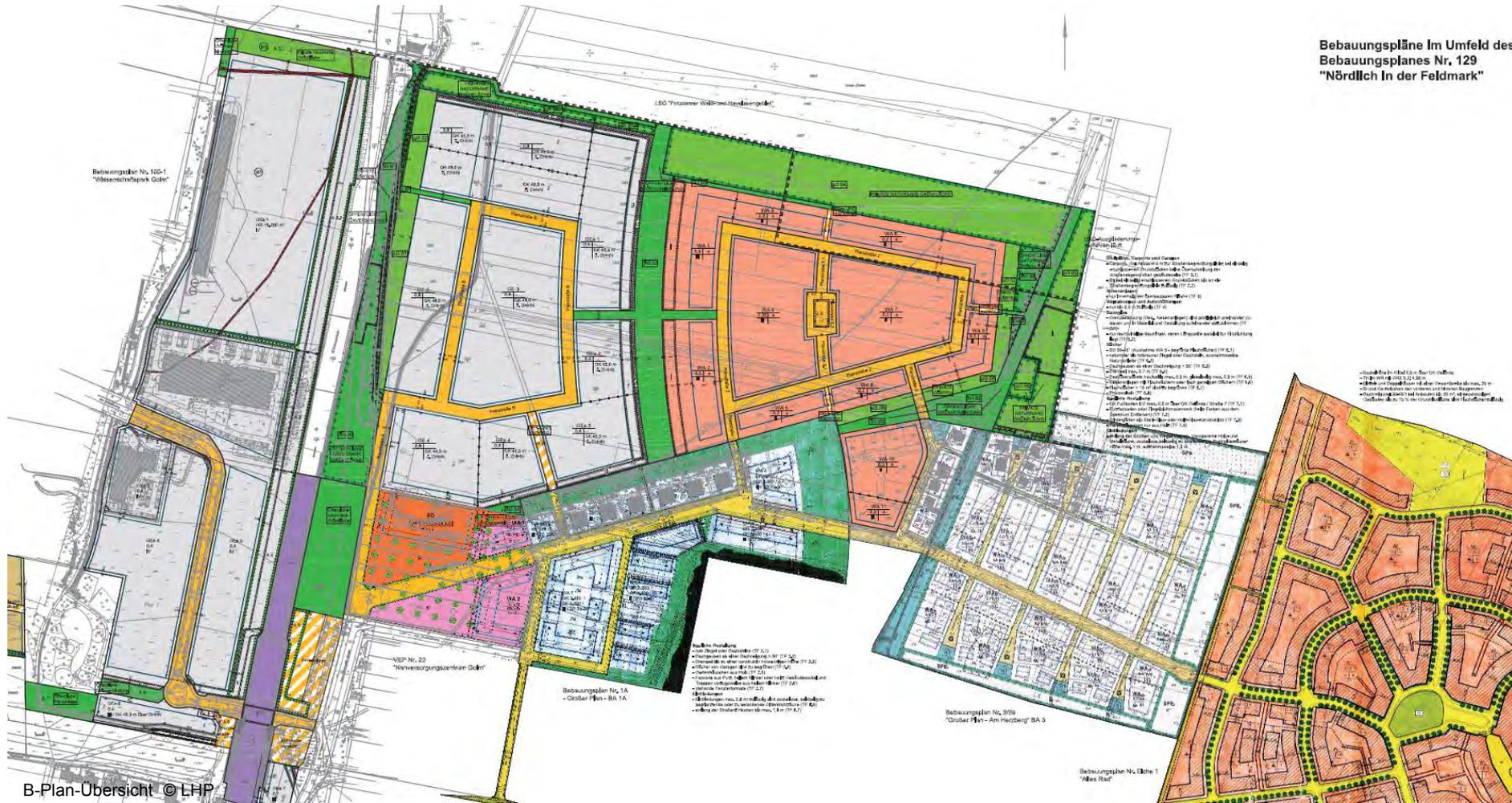
Neue Mitte Golm

Bebauungsplan



Landeshauptstadt
Potsdam

Bebauungspläne Im Umfeld des
Bebauungsplanes Nr. 129
"Nördlich In der Feldmark"



B-Plan-Übersicht © LHP

Neue Mitte Golm

Maßnahmen



- Städtebauliche Studie „Neue Mitte Golm“
- Verweilqualität am Bahnhof verbessern
- Temporäre Nutzung der Fläche südlich des Bahnhofvorplatzes
- Entwicklung der Fläche zwischen Bahnhof und ehem. Bahnhof
- Schaffung eines Markplatzes
- Kombiniertes Parkhaus & Bürogebäude
- Uni-Bibliothek einbeziehen
- Errichtung eines Infopoints am Bahnhof

Vorstellung von drei Maßnahmen

Sportflächenentwicklungskonzept Eiche-Golm



Landeshauptstadt
Potsdam



Road Map Prozess

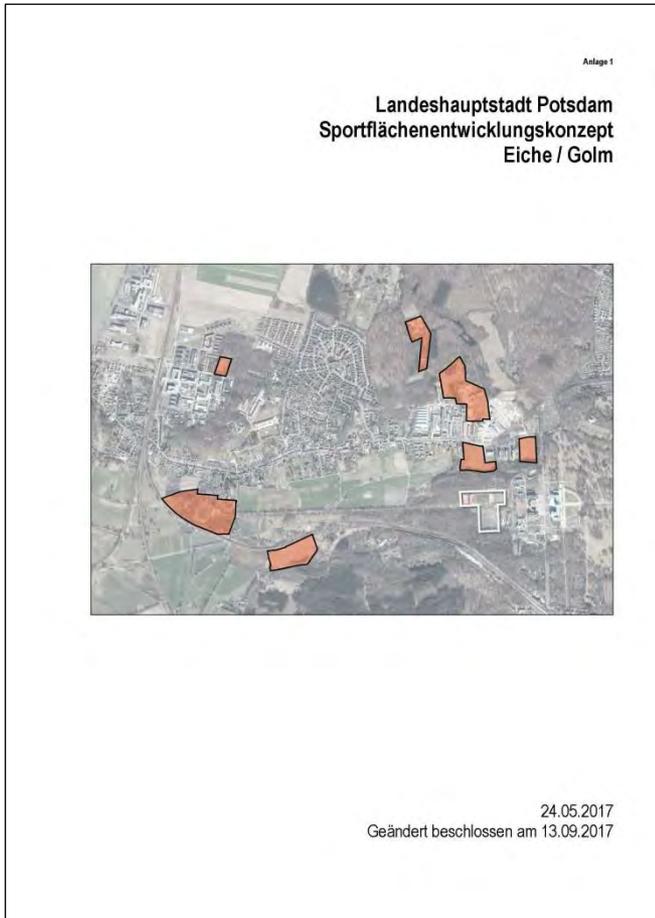


Neue Mitte Golm



Sportflächenentwicklungskonzept Eiche-Golm

Johanna Franke
Bereich Stadtentwicklung



Anlass

- Universitätserweiterung bei gleichzeitiger Wiederherstellung historischer Strukturen
- Defizitäre Sportflächenversorgung im Potsdamer Norden

Ziel

- Sportflächenersatz
- Stärkung der Vereins- und Freizeitsportinfrastruktur in den Ortsteilen Eiche und Golm

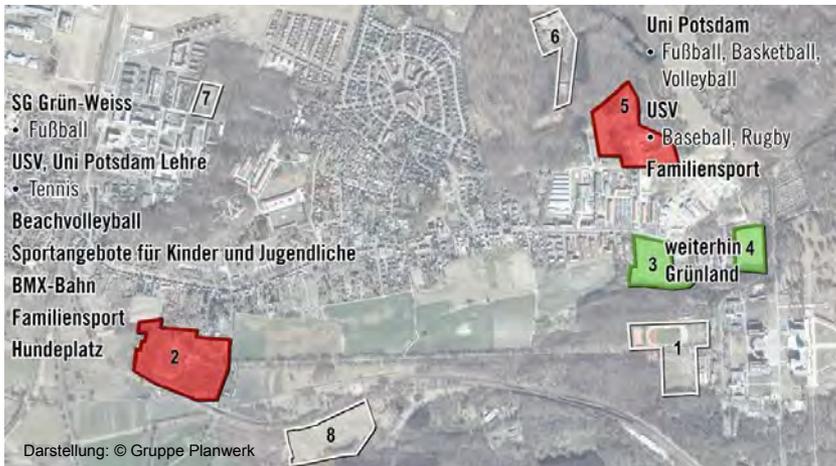
Sportflächenentwicklungskonzept



Inhalt



Darstellung: © Gruppe Planwerk



Darstellung: © Gruppe Planwerk

- Partizipativer Entwicklungsprozess
- Umfangreiche Akteursbeteiligung
- Sieben untersuchte Standorte
- Formulierung einer Vorzugsvariante:
Erweiterung Kuhforter Damm und
Ausbau Kaiser-Friedrich-Straße Nord
- Insgesamt 51.390 m² Sportinfrastruktur
in den Ortsteilen Eiche und Golm

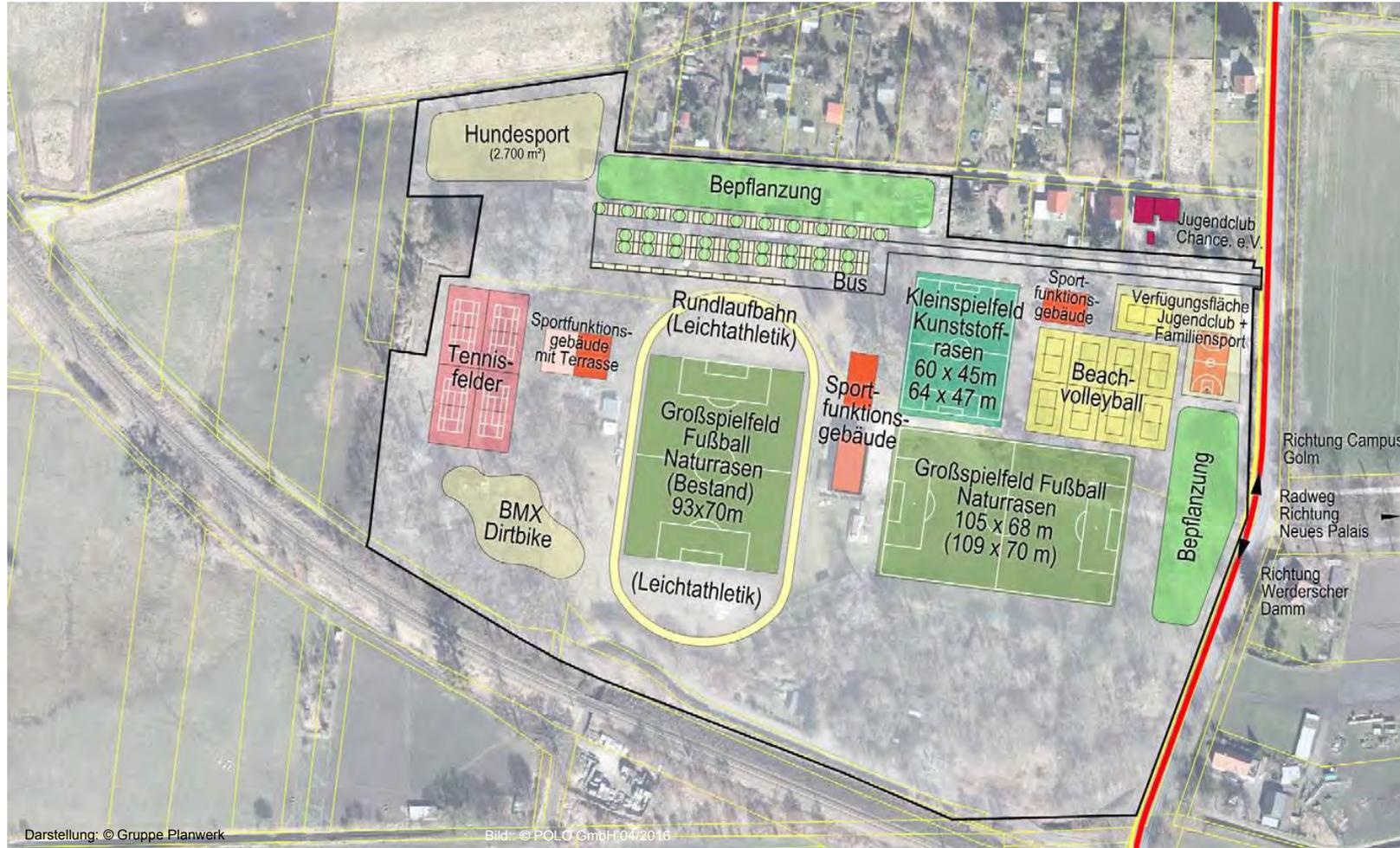
SVV-Beschluss am 13. September 2017

Sportflächenentwicklungskonzept



Landeshauptstadt
Potsdam

Vorzugsvariante: Erweiterung Kuhforter Damm



Darstellung: © Gruppe Planwerk

Bild: © POLO GmbH 04/2016

Sportflächenentwicklungskonzept

Vorzugsvariante: Ausbau Kaiser-Friedrich-Straße Nord



Landeshauptstadt
Potsdam



Sportflächenentwicklungskonzept



Landeshauptstadt
Potsdam

Weiterer Standort: Kaiser-Friedrich-Straße West



Sportflächenentwicklungskonzept

Ausblick



- Konkretisierung des Standortes Kuhforter Damm unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange
- Standortentscheidung des Landes für Eiche
- Bebauungsplan für einen der beiden Standorte in Eiche
- Klärung der Realisierungsstufen sowie der Finanzierung mit dem Land



- Offene Fragen
- Hinweise
- Anregungen

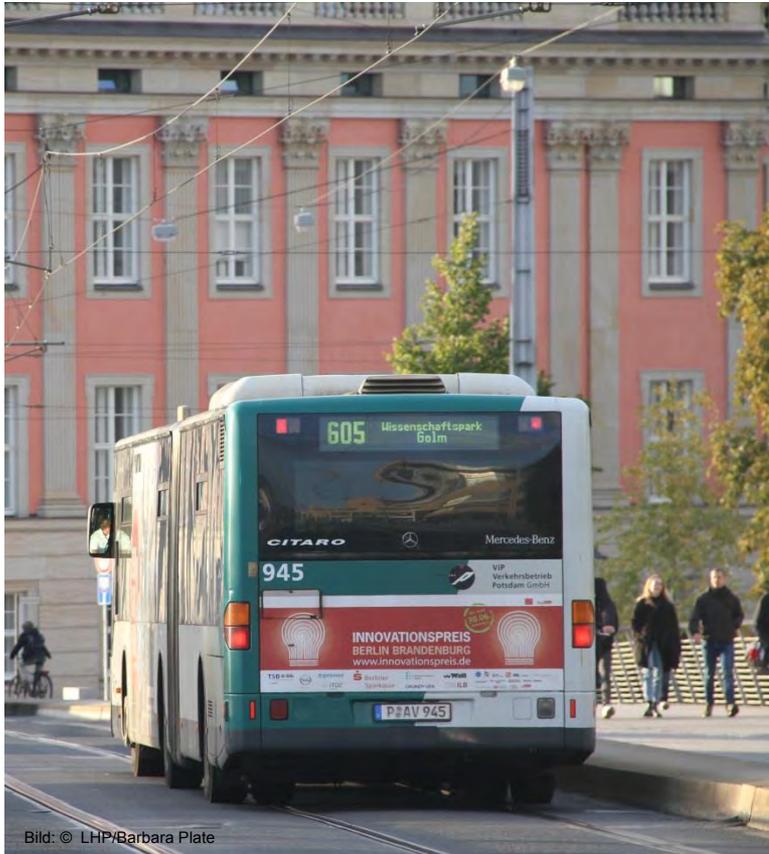


Bild: © LHP/Barbara Plate

- Kontinuierliche Bearbeitung der noch nicht erledigten Maßnahmen
- Erneuter Statusbericht Ende 2019/Anfang 2020
- Präsentation und Zusammenfassung zum Statusbericht 2017 auf potsdam.de/stadtentwicklung
- Veranstaltungsbericht für golm-info.de
- Pressemitteilung



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

www.potsdam.de/stadtentwicklung