



Betreff:
Standortprüfung Jugendfreizeiteinrichtung im Bornstedter Feld

öffentlich

bezüglich

DS Nr.: 17/SVV/0165, 16/SVV/0471, 16/SVV/0589, 17/SVV/0099

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	22.06.2017
	Eingang 922:	

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
05.07.2017	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung: Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Im Rahmen der Planung von Einrichtungen sozialer Infrastruktur im Bornstedter Feld ist der entwicklungsbedingte Bedarf für 146 Plätze Jugendfreizeiteinrichtung(en) durch den Fachbereich Kinder, Jugend und Familie bestätigt worden. Hierzu wurde ein Standort im B-Plan Nr. 40 "Kaserne Kirschallee" (Satzungsbeschluss vom 25.01.2006) in der David-Gilly-Straße planungsrechtlich gesichert.

Aufgrund der enormen Herausforderungen die sich für die Landeshauptstadt Potsdam zur Unterbringung von Flüchtlingen ergaben, wurden mehrere Standorte für die Errichtung temporärer Leichtbauhallen bzw. einer Containeranlage geprüft und in Abstimmung mit dem Fachbereich 35 und dem KIS entschieden, dass das für den Jugendclub vorgesehene Grundstück in der David-Gilly-Str. bis zum Jahr 2020 befristet als Flüchtlingsunterkunft zu nutzen. Daher steht dieser Standort für den ermittelten Bedarf im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme nicht mehr zur Verfügung.

Für alternative Standortvorschläge und Investitionsentscheidungen war und ist von maßgeblicher Bedeutung, welche Entscheidungen zu den von der Verwaltung erteilten Prüfaufträgen für mögliche Nachnutzungsperspektiven für die Biosphäre getroffen werden. Hierzu wurde auftragsgemäß gutachterlich untersucht, inwieweit die Halle für verschiedene Nachnutzungen, wie z.B. die Integration einer Jugendfreizeitstätte, baulich nutzbar wäre. Der aktuelle Entscheidungsvorschlag der Verwaltung (vgl. 17/SVV/0370) verdeutlicht, dass alle Varianten, die mit der Integration einer Jugendfreizeitstätte verbunden sind, im Zuschussbedarf erheblich ungünstiger sind, als der Weiterbetrieb der Tropenhalle in modifizierter und wirtschaftlich optimierter Form; diese vorgeschlagene Entscheidungsvariante ist zudem für die eigenwirtschaftlichen Beiträge zur Refinanzierung auf die verfügbaren Flächen in vollem Umfang angewiesen.

Aufgrund der vorgenannten Entwicklungen und im Sinne der o.g. Beschlüsse, wurde daher eine erneute Standortprüfung unabhängig von der weiteren Perspektive der Biosphäre durchgeführt.

Für die Bewertung der Standorteignung wurde von folgenden Grundannahmen ausgegangen:

- Eine Einrichtung für ca. 100 Kinder und Jugendliche bei einer Grundstücksgröße von ca. 2.000 m².
- Eine Einrichtung für 30 – 40 Kinder und Jugendliche (temporär / dauerhaft).
- Schnelle planungsrechtliche Verfügbarkeit, d.h. Genehmigungsfähigkeit ohne Änderungsverfahren eines Bebauungsplanes.
- Eigentumsrechtliche Verfügbarkeit.

Im Ergebnis der Prüfung ergeben sich folgende Vorzugsstandorte:

1. Georg-Hermann-Allee, Bebauungsplan Nr. 80.2 „Rote Kaserne West/nördlich Esplanade“(MI)

Das betreffende Grundstück befindet sich westlich der „Leonardo-da-Vinci-Schule“ und nördlich der temporären Grundschule im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rote Kaserne West (Satzungsbeschluss 02.11.2016). Südwestlich befindet sich die Halle der Biosphäre mit den angrenzenden Flächen des Volkspark. Die Lage stellt sich hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung, der angrenzenden Freiflächen und möglicher Synergieeffekte durch die Nähe bestehenden Bildungseinrichtungen ideal dar.

An diesem Standort kann der entwicklungsbedingte Bedarf an ca. 105 Plätzen in einer Jugendfreizeiteinrichtung dauerhaft gedeckt werden. Flächenverfügbarkeit, Mediierschließung und das bestehende Planungsrecht ermöglichen eine relativ zügige Realisierung.

2. Zeltplatz Montelino, Bebauungsplan Nr. 81 „Park im Bornstedter Feld“

Für die temporären Nutzungen im Volkspark wie dem Zeltplatz Montelino wurde mit dem Konzept „Volkspark 2020“ (DS 15/SVV/0107 und DS 15/SVV/0417) ein Rahmen für die dauerhafte Integration dieser Einrichtung in den Volkspark erarbeitet. Damit kann zugleich das erfolgreich etablierte Angebot des Zeltplatzes Montelino abgesichert und erschließungstechnisch dauerhaft integrierte werden. Der neue Standort befindet sich nördlich der Biosphäre. Er bietet Vorteile aufgrund der zentralen Lage, der separaten Zugänglichkeit, Mediierschließung und der Erschließung durch den Öffentlichen Personennahverkehr (Tram).

Der Zeltplatz ist eine im Jahr 2010 gegründete gemeinnützige GmbH, die in Kooperation mit Schulen regelmäßige Freizeit- und Ferienangebote anbietet. Am Standort könnten kurzfristig ca. 40 Plätze für Angebote der Jugendfreizeit geschaffen werden, sofern die Anerkennung als Träger der freien Jugendhilfe erfolgt. Unter dieser Voraussetzung können die erforderlichen Investitionen für die dauerhafte Einordnung im Rahmen der Deckung des entwicklungsbedingten Bedarfs an Jugendfreizeiteinrichtungen aus dem Treuhandvermögen getragen werden.

Im Ergebnis kann mit diesen beiden Standorten der eingangs erläuterte Bedarf der Entwicklungsmaßnahme voll abgedeckt werden; die Umsetzungsvorbereitung kann umgehend beginnen, weil das erforderliche Baurecht gegeben ist.

Weitere betrachtete Standorte, ergänzende Perspektiven

Der eingangs angesprochene, planungsrechtlich im Bebauungsplan Nr. 40 „Kaserne Kirschallee“ ausdrücklich für eine Jugendfreizeitstätte gesicherte Standort an der David-Gilly-Straße, wird zwar für den Bedarf der Entwicklungsmaßnahme nicht mehr benötigt, bietet sich jedoch perspektivisch als weitere Potenzialfläche für den nicht entwicklungsbedingten Bedarf an. Der Standort befindet sich östlich des Sportplatzes an der Karl-Förster-Grundschule. Er liegt damit in guter zentraler Lage für die westlich des Volksparks gelegenen Wohngebiete sowie die angrenzenden Stadtteile Bornstedt und Bornim.

Hier kann nach dem gegenwärtig erreichten Stand der Prüfungen auch schon vor dem Auslaufen des Genehmigungszeitraumes für die Flüchtlingsunterkunft auf den verfügbaren Flächen im nördlichen Teil der Gemeinbedarfsfläche eine Einrichtung für 30–40 Jugendliche entstehen, die als Ersatz für die bestehende Einrichtung Ribbecke dienen könnte und damit den Bedarf außerhalb des Entwicklungsbereichs abdecken würde. So würde zugleich der Problemlage begegnet, dass die für

die eine Sanierung der Einrichtung „Ribbeckeck“ kalkulierten Kosten Neubaufwendungen deutlich übersteigen. Flächenverfügbarkeit, Mediierschließung und das bestehende Planungsrecht ermöglichen an der David-Gilly-Straße relativ zügige Realisierungsperspektiven. Die Entwicklung dieses Standortes steht jedoch unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit dieser freiwilligen Investitionsmaßnahme.

Im Hinblick auf die sowohl konzeptionell wie auch im Hinblick auf die Flächenbedarfe sinnvoll erscheinende integrierte Planung einer weiterführenden Schule und einer Jugendfreizeitstätte ist zwischenzeitlich auch der Standort „Pappelallee / Reiherweg“ (B-Plan 113, Aufstellungsbeschluss) intensiv geprüft und mit einer Machbarkeitsstudie untersetzt worden. Der Standortvorschlag soll jedoch mit Blick auf die noch erforderlich Schaffung des Planungsrechts und die damit zu erwartende längere Vorlaufzeit nicht weiter verfolgt werden.

Auch weitere Standortüberlegungen im südwestlichen Teil des Entwicklungsbereichs (Kaserne Kirschallee und Südliche Gartenstadt) werden nicht mehr weiter geprüft, weil jeweils zumindest eine Änderung des geltenden Planungsrechts vorlaufend zu erfolgen hätte und damit eine kurzfristige Realisierungsperspektive nicht erreicht werden kann.