



Betreff: öffentlich
Erhalt der derzeit im Volkspark betriebenen Beachvolleyballanlage

bezüglich
DS Nr.: 16/SVV/0644

	Erstellungsdatum	16.05.2018
	Eingang 922:	17.05.2018
Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung		

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
06.06.2018	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung: Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Gemäß des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 07.12.2016 (DS 16/SVV/0644) wurde durch die Verwaltung geprüft, auf welchen Flächen im Volkspark oder an anderer Stelle in Potsdam die Beachvolleyballanlage verlagert werden kann, um ein für Potsdam beliebtes Sport- und Freizeitangebot zu erhalten.

Die nicht entwicklungsbedingte Beachvolleyballanlage „Funfor4“ wird gewerblich betrieben und basiert auf der Vermietung der Spielfelder an private Gruppen und an Betriebe für Firmenfeiern o.ä. sowie der Durchführung von Turnieren als ganztägige Veranstaltungen mit relativ hoher Besucherfrequenz. Nach Auskunft des Pächters sind die Turniere wesentliche ökonomische Eckpfeiler, ohne deren Durchführung ein wirtschaftlicher Betrieb nicht möglich erscheint. Die Anlage wird nach Auskunft des Betreibers von ca. 20.000 Menschen pro Saison genutzt.

Der aktuelle Standort im Volkspark Potsdam kann nur bis zum Ende des Jahres 2018 genutzt werden, dann werden die Flächen gemäß der planerischen Zielstellungen des Bebauungsplans Nr. 80.3 „Rote Kaserne West“ für den Wohnungsbau, ggf. auch für Einrichtungen der sozialen Infrastruktur genutzt werden. Im Rahmen der Standortprüfung wurden die folgenden Flächen untersucht:

1. Volkspark Bornstedter Feld:
 - 1.1 Wallanlage Nordwest (Nutzung des Parkdachs und Teilfläche der Wiese in der Wallanlage)
 - 1.2 Wallanlage (komplette Nutzung der Wiesenfläche)
 - 1.3 Großer Wiesenpark
 - 1.4 Südwestlich der Biosphäre
2. Golm „Sportpark“

Fortsetzung der Mitteilung:

Im Rahmen der Eignungsprüfung wurden insbesondere mögliche immissionsbezogene Konflikte, die sich aus dem Spielbetrieb und angrenzender Wohnbebauung ergeben könnten, untersucht. Hierzu wurde eine gutachterliche Schallimmissionsprognose als Machbarkeitsstudie für die unterschiedlichen Standorte durchgeführt.

Anlagen

Ergebnis der Untersuchung
Anlage – Standorte Volkspark
Anlage – Sportplatz Golm

Mitteilungsvorlage: Erhalt der derzeit im Volkspark betriebenen Beachvolleyballanlage DS 16/SVV/0644

0 Ausgangslage

Der derzeitige Betreiber hat ein grundsätzliches Interesse an der Fortführung seines am aktuellen Standort etablierten Betriebes, allerdings nur unter der Voraussetzung, dass der Ersatzstandort für eine Beachvolleyballanlage geeignet sei und die Kosten dafür vertretbar wären. Das Unternehmen erwägt für die Verlagerung des Standorts die Einbindung entsprechender öffentlicher Förderprogramme, um die Maßnahmen nicht vollständig aus eigenen Mitteln realisieren zu müssen.

Das aktuelle Nutzungsspektrum des Unternehmens stellt sich wie folgt dar:

- „Normaler Spielbetrieb“, Vermietung der Spielfelder an private Gruppen sowie an Betriebe für Firmenfeiern o.ä..
- „Turniere“, als ganztägige Veranstaltungen mit relativ hoher Besucherfrequenz („Seltene Ereignisse“).

Das Nutzungs- und Raumprogramm sieht folgendes Raumprogramm vor:

- Gewerblich betriebene Beachvolleyballanlage mit mindestens 8 - 10 Feldern (ca. 8 x 16m je Feld).
- Flächenbedarf von 5.000 m² davon:
 - Spielfelder mit Abstandflächen: 2.000 m²
 - Aufenthaltsflächen inkl. Gebäude: 3.000 m² davon:
 - Betriebsgebäude ca. 60 m²
 - Toiletten /Duschen ca. 25 m²
 - Stellplätze Kfz: 7
 - Stellplätze Rad: 12
- Infrastruktur: Gastronomie (Starkstrom), Betriebsgebäude (Toiletten, Duschen), Trink- und Schmutzwasser.
- Verkehr: Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und überörtliche Erschließung für den motorisierten Individualverkehr.
- Betrieb: Einfriedung der Anlage erforderlich.

1. Potenzielle Verlagerungsstandorte

1. Volkspark Potsdam
 - 1.1 Wallanlage Nordwest (Nutzung des Parkdachs und Teilfläche der Wiese in den Wallanlagen)
 - 1.2 Wallanlagen (komplette Nutzung der Wiesenfläche)
 - 1.3 Großer Wiesenpark
 - 1.4 Südwestlich der Biosphäre (gem. Volksparkkonzept 2020)*
2. Golm „Sportpark“

Schallimmissionsprognose als Baustein der Standortprüfung

Für die Beurteilung der Geräusche, die durch die Beachvolleyballanlage entstehen, ist die Sportanlagenschutzverordnung (18. BImSchV) maßgebend. Die betrachtete Beachvolleyballanlage wird ausschließlich zur Sportausübung genutzt, dabei sind die Beurteilungspegel gem. Sportanlagenschutzverordnung zu berechnen und mit den hierfür zulässigen Immissionsrichtwerten zu vergleichen. Dabei ist von der üblicherweise zulässigen Geräuschbelastung als Regelbetrieb und den „Seltene Ereignisse“ (z.B. Turniere, Wettkampfveranstaltungen) zu unterscheiden. Die „Seltene Ereignisse“ werden über ihre Häufigkeit und die resultierende Geräuschsituation im nachbarschaftlichen Umfeld definiert.

Um Beeinträchtigungen des schutzwürdigen nachbarschaftlichen Umfelds der Standorte durch den Betrieb der Anlage zu vermeiden, wurden im Rahmen der Schallprognose folgende Aufgaben- bzw. Fragestellungen untersucht:

- Welche Geräuschimmissionen sind in dem überwiegend durch Wohnnutzung geprägten Umfeld zu erwarten?
- Wie ist das Konfliktpotenzial durch den Regelbetrieb bzw. Veranstaltungen zu bewerten und können ggf. Maßnahmen zur Lärmreduzierung ergriffen werden?
- Werden die gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen Wohnbebauung auch unter Berücksichtigung der Fortschreibung der Zweiten Verordnung zur Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung aus dem Jahr 2017 eingehalten?

Hierzu erfolgte eine Analyse der Einzellärmquellen der Anlagen und eine Erfassung der Geräusche verursachenden Geschehnisse anhand des nachbarlichen Umfeldes an maßgeblichen Lärmimmissionspunkten. Ausgegangen wurde hierbei von den durch den Betreiber angegebenen Nutzungszeiten zwischen April bis September an 7 Wochentagen in der Zeit von 11:00 - 22:00 Uhr. Auf die Betrachtung des Nachtzeitraumes konnte verzichtet werden.

An allen untersuchten Standorten befinden sich bereits weitere Sportanlagen oder sind derzeit in Planung (Golm). Diese Anlagen stellen eine Vorbelastung für die betrachteten Varianten dar und wurden daher in die Gesamtbetrachtung einbezogen.

1.1 Wallanlagen mit Veranstaltungsdach (Parkdach)

Die Wallanlagen mit dem Veranstaltungswall (Tribüne) bilden den intensiv genutzten Kern des Volksparks. Sie sind Bestandteil des in Kraft gesetzten B-Planes 81 „Park im Bornstedter Feld“, hier sind Sportanlagen für den Freizeit- und Vereinssport planungsrechtlich bereits zulässig.

Am nordöstlichen Ende der Wallanlage befindet sich das im Rahmen der Bundesgartenschau errichtete Parkdach, mit einer Basketballanlage auf einer vollversiegelten Fläche (Platten). Für den Betrieb unter dem Parkdach ist jedoch die vorhandene Versiegelung mit Platten aufzunehmen und ein entsprechender Unterbau (Entwässerung) herzustellen, bevor die Fläche mit Sand aufgefüllt werden kann.

Es würden ca. 50% der Rasenfläche einer öffentlichen Nutzung entzogen, die übrigen Flächen würden weiterhin der Öffentlichkeit zugänglich sein. Die Erschließung mit technischen Medien ist vorhanden, ggf. ist die Mitnutzung des Funktionsgebäudes in den Wallanlagen mit Technik, Lagerraum, Duschen/Umkleiden/WC möglich.

Aufgrund der zentralen Lage im Volkspark, der verkehrlichen Erschließung und der Mitnutzungsmöglichkeiten bestehender infrastruktureller Ausstattung, weisen die Wallanlagen eine hohe Eignung für eine Beachvolleyballanlage auf. Die Immissionsrichtwerte im Regelbetrieb und bei kleineren Veranstaltungen werden an allen Immissionsorten eingehalten. Bei Turnierveranstaltungen („Seltene Ereignisse“) sind Beschallungsanlagen zu limitieren bzw. entsprechend auszurichten. Bei einer Nutzung als Beachvolleyballanlage steht die Rasenfläche den Bewohnerinnen und Bewohnern nicht mehr für die Naherholung und den Freizeitsport zur Verfügung.

Fazit:

- Planungsrechtlich zulässig;
- hohe Nutzungseignung aufgrund der sehr guten Erschließungssituation;
- hohe investive Kosten durch die Entsigelung der Flächen unter dem Parkdach (Sandflächen für den Betrieb erforderlich) und Herstellung der Entwässerung der Spielfelder;
- Nutzungsmöglichkeiten der technischen Infrastrukturen in den Wallanlagen sowie Synergieeffekte mit dem Café im Volkspark sind gegeben.
- Schalltechnisch im Regelbetrieb problemlos, jedoch bei Veranstaltungen wie größeren Turnieren nur mit verringertem Einsatz von Tontechnik bzw. technischer Pegelüberwachung.
- Die Rasenflächen würden der Öffentlichkeit zukünftig nur noch teilweise zur Verfügung stehen.
- Keine Akzeptanz seitens der Interessenvertretung Bornstedter Feld (s. S. 7 Stellungnahme der Interessenvertretung Bornstedter Feld).

1.2 Wallanlage

In der Wallanlage als Bestandteil des in Kraft gesetzten B-Planes 81 „Park im Bornstedter Feld“ sind Sportanlagen für den Freizeit- und Vereinssport planungsrechtlich zulässig. Der bestehende Rasenplatz in der Wallanlage (ohne Parkdach) hat eine Größe von ca. 48 x 70 m und erfüllt damit die räumlichen Anforderungen an einen Beachvolleyballplatz.

Darüber hinaus ist er räumlich eingefasst durch die Wälle, die als Tribüne genutzt werden könnten. Die Rasenfläche wird derzeit von den Bewohnerinnen und Bewohnern im Sinne des nicht organisierten Freizeitsports sowie im Rahmen sonstiger Veranstaltungen (Unternehmens- und Sportfeste, Jugendarbeit Fußball) genutzt.

Die Erschließung mit technischen Medien ist vorhanden, ggf. ist die Mitnutzung des Funktionsgebäudes in den Wallanlagen mit Technik, Lagerraum, Duschen/Umkleiden/WC möglich.

Die vorgenannten Aussagen bzgl. des schallbezogenen Konfliktpotenzials gelten auch für dieses Grundstück.

Fazit:

- Planungsrechtlich zulässig;
- Hohe Nutzungseignung aufgrund der sehr guten Erschließungssituation;
- Überschaubare investive Kosten aufgrund der vorhandenen technischen Infrastruktur in den Wallanlagen;
- Synergieeffekte mit dem Café im Volkspark könnten genutzt werden;
- Schalltechnisch im Regelbetrieb problemlos, jedoch bei Veranstaltungen wie größeren Turnieren nur mit verringertem Einsatz von Tontechnik bzw. technischer Pegelüberwachung;
- Keine Akzeptanz seitens der Interessenvertretung Bornstedter Feld (s. S. 7 Stellungnahme der Interessenvertretung Bornstedter Feld).

1.3 Großer Wiesenpark

Der Standort im südwestlichen Ende des Volksparks wird südlich begrenzt durch die Trasse der Straßenbahn der Kiepenheuerallee und den angrenzenden Wiesenbereichen im Norden und Westen. Die Fläche liegt innerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 81 „Park im Bornstedter Feld“, die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit einer solchen Anlage ist gegeben.

Nach den Ergebnissen einer ergänzenden schalltechnischen Untersuchung ist der Standort bezüglich möglicher immissionsrechtlicher Konflikte im Normalbetrieb und bei Veranstaltungen mit leiser Hintergrundmusik realisierbar. Bei Turnieren mit einem umfangreicheren Einsatz von Tontechnik können die Richtwerte der Freizeitlärmrichtwerte an der nächstgelegenen Wohnbebauung (Erich-Mendelsohn-Allee und Hannes-Meyer-Str.) nicht eingehalten werden. Turnierveranstaltungen wären hier dann zukünftig nicht mehr möglich bzw. nur mit verringertem Einsatz von Tontechnik bzw. technischer Pegelüberwachung.

Fazit:

- Planungsrechtlich zulässig, die schallbezogene Nutzungseignung ist unter Einschränkungen gegeben.
- Die Entwicklung des Standortes ist mit sehr hohen investiven Kosten verbunden, durch die Herstellung der Sandflächen / Entwässerung / technischer Infrastruktur / Erschließung.
- Aufgrund der hohen Kosten die sich durch die Herstellung der Erschließung insbesondere technischer Medien ergeben, ist die Fläche nach einer ersten Einschätzung des Betreibers nur bedingt bzw. nur unter dem Einsatz von Fördermitteln geeignet.
- Gemäß der Mitteilungsvorlage „Badstandort im Norden sichern“ (DS 16/SVV/0643) wurde der Standort des großen Wiesenparks als mögliche Fläche für ein Stadtteilbad identifiziert.

1.4 Südwestlich der Biosphäre

Im Zuge der Nachnutzungsüberlegungen zur Zukunft der Biosphäre ist die Durchführung eines Beteiligungsverfahrens für die Entwicklung eines Stadtteilzentrums am Standort Biosphäre und der Umgebung vorgesehen (DS 17/SVV/0370). Daher wurde festgelegt, den Standort 1.4 südwestlich der Biosphäre nicht im weiteren Prüfverfahren zu berücksichtigen, da mit der Ansiedlung der Beachvolleyballanlage eine planerische Vorentscheidung getroffen werden würde, die den Gestaltungsspielraum des Umfeldes der Biosphäre einschränkt.

Darüber hinaus ist die Fläche als möglicher Standort für ein Stadtteilbad im Norden Potsdams identifiziert worden (vgl. DS 16/SVV/0643). Angemerkt sei, dass die Fläche im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung eine Eignung aufweist.

2. Golm (Kuhforter Damm)

Im Sportflächenentwicklungskonzept Eiche-Golm (DS 17(SVV/0527) wurde eine Fläche am Standort Kuhforter Damm für die Verlagerung der Beachvolleyballanlage vorgesehen. Auch ein Fußball-Kunstrasen-Kleinspielfeld (60 x 45 m) ist hier geplant.

Der Standort befindet sich südlich der Erschließungsstraße in ca. 40 m Entfernung zur angrenzenden Wohnbebauung. Hier wurde untersucht, inwiefern die Wohnnutzung durch eine Beachvolleyballanlage und einem Fußballkleinfeld (nur Trainingsbetrieb) beeinträchtigt werden würde bzw. wie lärmbedingte Konflikte vermieden oder minimiert werden könnten.

Im Ergebnis werden die Immissionsrichtwerte im Regelbetrieb eingehalten. Für die besonderen Ereignisse (Veranstaltungen) bei denen Beschallungsanlagen zum Einsatz kommen, sind diese zu reglementieren.

Fazit:

Eine Beachvolleyballanlage würde hinsichtlich zukünftiger sozialinfrastruktureller Entwicklungen am Kuhforter Damm zu einer Bereicherung des gesamten Areals beitragen.

Allerdings hat der Betreiber gegenüber der Verwaltung dargestellt, dass der Standort am Kuhforter Damm aufgrund der relativ zentrenfernen Lage, der aus seiner Sicht nicht optimalen Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr und aus betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten keine Eignung aufweist.

Exkurs: Stellungnahme der Interessenvertretung Bornstedter Feld

Der Standortvorschlag „Wallanlagen“ wurde im Rahmen der Sitzung der Interessenvertretung Bornstedter Feld am 23.11.2017 diskutiert und im Ergebnis negativ bewertet. Die Interessenvertretung spricht sich demnach mit Nachdruck gegen eine Beachvolleyballanlage in den Wallanlagen aus, da der Bereich ein beliebter und stark frequentierter Teil des Volksparks für die Öffentlichkeit sei. Diese Teilfläche würde durch die Nutzung den Bewohnerinnen und Bewohnern entzogen. Eine weitere Reduzierung der Freiflächen des Volkspark für eine privatwirtschaftlich organisierte Nutzung würde nicht akzeptiert werden.

Fördermöglichkeiten

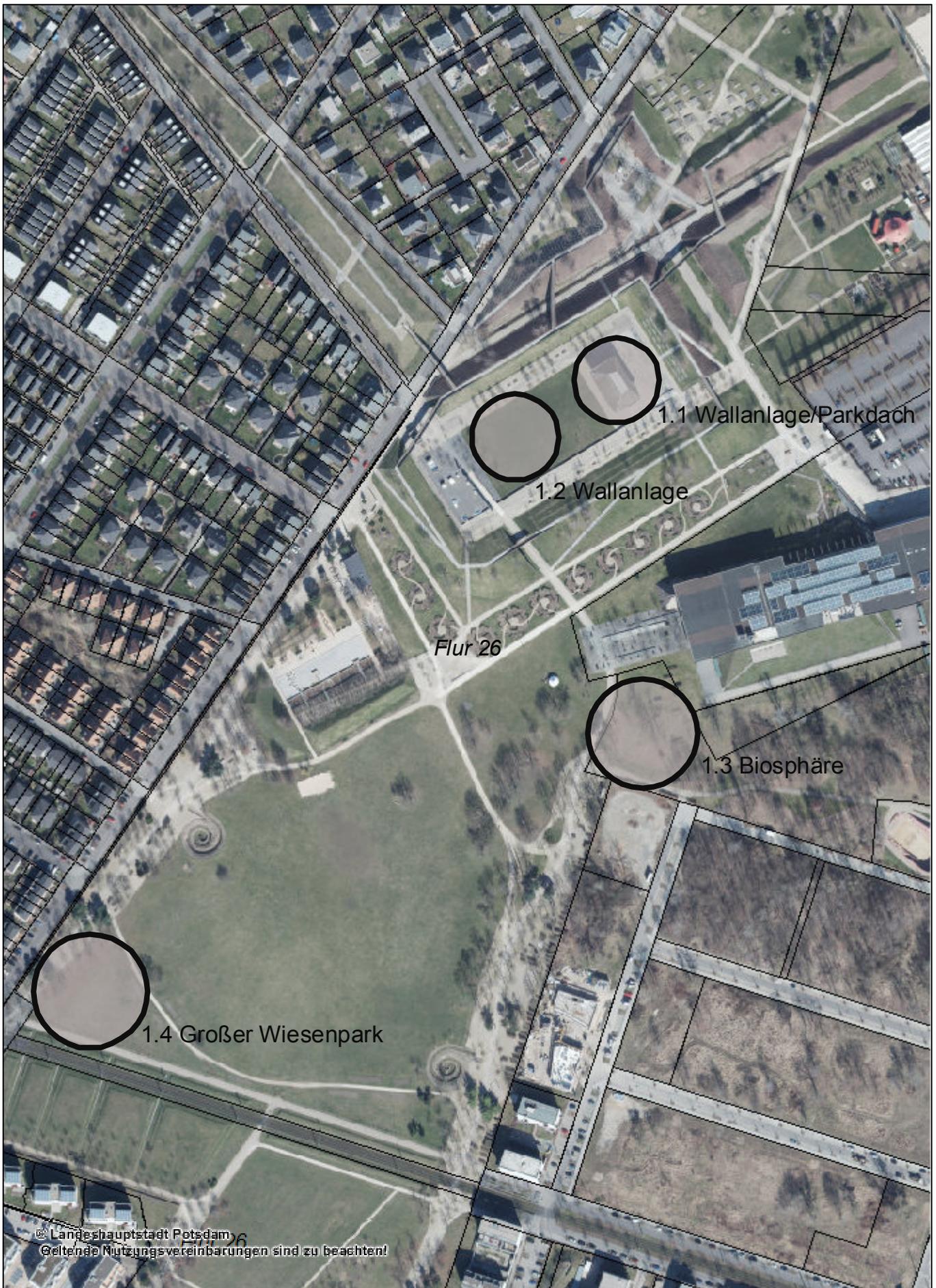
Da die Anlage kommerziell betrieben wird, kann aus dem Budget des Fachbereichs Schule und Sport keine finanzielle Unterstützung zur Verfügung gestellt werden. Dies gilt auch für Treuhandmittel der Entwicklungsmaßnahme Bornstedter Feld. In Abhängigkeit des zu erwartenden Finanzierungsbedarfs für eine Standortverlagerung wird die Wirtschaftsförderung bei der Identifikation relevanter wirtschaftsbezogener Förderprogramme im Rahmen der Fördermittelberatung das Projekt aktiv unterstützen. Erste Gespräche mit einem Überblick zu denkbaren Förderansätzen wurden im Jahr 2017 bereits geführt.

Resümee

In der Gesamtschau weisen die Standorte „Wallanlage/Parkdach“ und „Großer Wiesenpark“ die beste Eignung hinsichtlich Lagegunst, Erschließung und Verfügbarkeit auf.

Aufgrund der Ergebnisse des Schallgutachtens sind an beiden Standorten der Regelbetrieb und kleinere Veranstaltungen mit leiser Hintergrundmusik möglich. Größere Veranstaltungen wie ganztägige Turniere müssten mit deutlich reduzierten Pegeln durchgeführt werden. Dies kann durch einen modifizierten Aufbau der Tontechnik in Verbindung mit einer deutlichen Verringerung des Technikeinsatzes oder technischer Pegelüberwachung erreicht werden.

Vor dem Hintergrund der Prüfergebnisse der Machbarkeit an den untersuchten Standorten sind nunmehr die Herstellungskosten und die Finanzierung durch den Betreiber zu klären, um abschließend zu einer Entscheidung zu gelangen.



© Landeshauptstadt Potsdam
Geltende Nutzungsvereinbarungen sind zu beachten!

Geoportal der Landeshauptstadt Potsdam

Ersteller: Lars Krampitz
Erstellungsdatum: 24.04.2018
Datengrundlage: Liegenschaftskataster



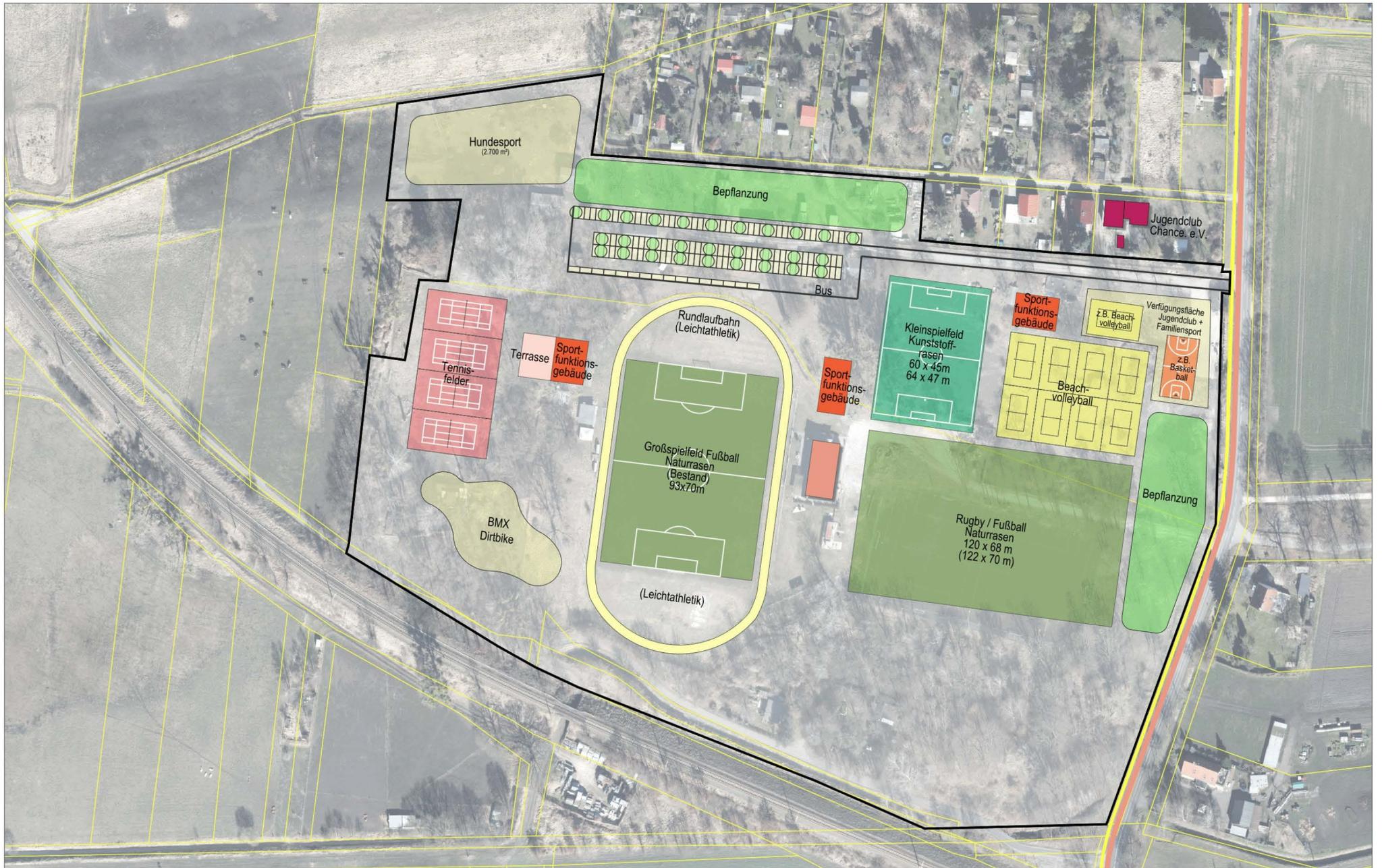
Kein amtlicher Ausdruck, nur für den internen Dienstgebrauch!

Erstellt für Maßstab 1:3.290



Seite:





10 m 50 m 100 m