

# Protokollauszug

aus der  
77. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen  
und Verkehr  
vom 22.01.2019

---

öffentlich

## Top 4.4 Konkretisierung der Ziele für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld

### **18/SVV/0735 geändert beschlossen**

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) informiert, dass es hinsichtlich des Änderungsantrages der Fraktionen CDU/ANW-SPD umfangreichen Abstimmungsbedarf gegeben habe.

Auf der Grundlage der Abstimmungen ist seitens der Fraktionen CDU/ANW-SPD folgender Antrag vom 19.12.2018 übermittelt worden:

„Bestätigte Kita Standorte Gartenstadt und Kirschallee:

- Gartenstadt Nord, Baufeld 24
- Kaserne Kirschallee, David-Gilly-Straße

Im Weiteren zur Roten Kaserne West

Verzicht auf eine Vorhaltefläche für ein Kiezbad im Bereich der Roten Kaserne West.  
Festlegung einer Vorhaltefläche für ein (Kiez)bad im Umfeld der Biosphäre, in Krampnitz o.a.

Verlagerung des Bürgertreffs auf den Standort David-Gilly-Str. , ggf. in baulicher Kombination mit Kita und Sportfunktionsräumen

Westlich der Georg-Herrmann-Allee erfolgt eine Zuordnung wie folgt:

- |                 |   |
|-----------------|---|
| WA 1.1          | Kita Standort für 150 Plätze  |
| WA 1.2, 4 und 6 | Wohnungsbau mit einem ca. 50/50 Verhältnis von sozialen Wohnungsbau (entlang der Georg-Herrmann-Allee) und freifinanzierten Wohnungsbau (orientiert zum Volkspark). Die Veräußerung der Grundstücke für den freifinanzierten Wohnungsbau erfolgt in Form von Konzeptvergaben und soll bevorzugt an Investoren mit möglichst parknutzungskonformen Wohnformen vergeben werden. |
| WA 8            | Infrastrukturstandort für Kita und JFZ orientiert zum Volkspark und in baulich-räumlicher Kombination mit studentischem Wohnen/Sonderwohnformen und/oder Wohnen. Die Wohnungsbauflächen sind zu 50% für sozialen Wohnungsbau zu nutzen.   |

Auf der Grundlage des in Kraft gesetzten Bebauungsplans (Viergeschossigkeit) ist eine Machbarkeitsstudie zur Verortung bzw. Integration der Ju-

gendfreizeit und der Kindertagesstätte auf den Wohnungsbaufeldern (Baumassen, Freiflächennachweis etc.) zu erarbeiten. Die Machbarkeitsstudie ist mit den zuständigen städtischen Bereichen abzustimmen.

MI Teilfläche Nord Wohnungsbau“

Die Verwaltung habe versucht, den Antragstext in die Beschlussvorlage zu übertragen, um diese beschlussfähig zu machen (siehe Tischvorlage). Auf die Details geht Herr Goetzmann anhand einer Präsentation erläuternd ein.

Herr Heuer bestätigt, dass das Ursprungsanliegen damit maximal umgesetzt worden ist.

Herr Tomczak bringt nochmals den Beschluss 18/SVV/0260 „Moratorium BUGA-Volkspark“ in Erinnerung und kündigt, ggf. zur Stadtverordnetenversammlung einen Änderungsantrag an. Dieser wird mit dem Anliegen verbunden sein, auf der Parkseite die Baumasse zu reduzieren.

Weiterer Gesprächsbedarf besteht nicht.

Der Änderungsantrag der Fraktionen CDU-ANW und SPD wird zur Abstimmung gestellt:  
Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Die geänderte Vorlage wird zur Abstimmung gestellt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Ziele für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld werden für die Restlaufzeit der Maßnahme wie folgt konkretisiert:

1. **Auf dem nördlichen Teil der Fläche zwischen der Georg-Hermann-Allee und der Leonardo-Da Vinci-Schule (Baufeld MI im B-Plan Nr. 80.2 „Rote Kaserne West, nördlich Esplanade“) ist geförderter Wohnungsbau vorzusehen.**  
~~Auf dem nördlichen Teil der Fläche zwischen der Georg-Hermann-Allee und der Leonardo-Da Vinci-Schule werden als jeweils getrennte Einrichtungen eine Kindertagesstätte mit 120 Plätzen und eine Jugendfreizeitstätte mit 105 Plätzen errichtet. (Baufeld MI im B-Plan Nr. 80.2 „Rote Kaserne West, nördlich Esplanade“)~~
2. Im Quartier nördliche Gartenstadt wird zusätzlich zu der im Bau befindlichen Einrichtung eine Kindertagesstätte mit 90 Plätzen errichtet (Baufeld WA 24 im B-Plan Nr. 66B „Nördliche Gartenstadt“, 1. Änderung „Nordbereich“).
3. Im Quartier Rote Kaserne West wird westlich der Georg-Hermann-Allee auf dem nördlichsten Baufeld eine Kindertagesstätte mit 150 Plätzen errichtet (Baufeld WA 1.1 im B-Plan Nr. 80.3 „Rote Kaserne West“).
4. Auf dem Grundstück an der David-Gilly-Straße, das temporär durch eine Gemeinschaftsunterkunft genutzt wird, wird nach Aufgabe der derzeitigen Nutzung eine Kindertagesstätte mit je nach Bedarf 90 bis 120 Plätzen errichtet (Baufeld C im B-Plan Nr. 40 „Kaserne Kirschallee“).
5. **Auf dem Gemeinbedarfsstandort an der David-Gilly-Straße sind in baulicher Kombination mit der Kita und ggf. mit Sportfunktionsräumen Räume für einen**

### **Bürgertreff vorzusehen.**

Räume für einen Bürgertreff werden entweder in Kombination mit der Jugendfreizeiteinrichtung (s. Ziel 1) oder in Kombination mit der Kita Georg-Hermann-Allee (s. Ziel 3) geschaffen.

6. **Westlich der Georg-Hermann-Allee wird das Baufeld, das an den neuen Betriebs-  
hof des Volksparks angrenzt (Baufeld WA 8 im B-Plan Nr. 80.3 „Rote Kaserne  
West“), für Wohnungsbau genutzt. Dabei sind auch Wohnheime für Studierende  
und andere Sonderwohnformen zu berücksichtigen. 50% der entstehenden  
Wohnungsbauflächen sind für geförderten Wohnungsbau vorzusehen. In räum-  
licher Orientierung zum Volkspark sind baulich integriert in die Wohnbebauung  
eine Kita und eine Jugendfreizeitstätte vorzusehen. Im Rahmen des geltenden  
Baurechts wird eine Umsetzungsstudie in Abstimmung mit den Fachbehörden  
erarbeitet.**

~~Westlich der Georg-Hermann-Allee wird das Baufeld, das an den neuen Betriebs-  
hof des Volksparks angrenzt, für geförderten Wohnungsbau (möglich sind dabei auch  
Wohnheime für Studierende) angeboten (Baufeld WA 8 im B-Plan Nr. 80.3 „Rote Ka-  
serne West“). Darüber hinaus wird die südlich an die gemäß obiger Ziffer 3 für eine  
Kindertagesstätte vorgesehene Fläche (WA 1.1) angrenzende Baufläche (Baufeld WA  
1.2 im B-Plan Nr. 80.3 „Rote Kaserne West“) für geförderten Wohnungsneubau vorge-  
sehen.~~

7. **Die Baufelder WA 1.2, WA 4 und WA 6 sind jeweils zu 50% mit gefördertem Woh-  
nungsbau und mit zum Volkspark orientiertem freifinanzierten Wohnungsbau zu  
entwickeln. Die Veräußerung der Grundstücke für den freifinanzierten Woh-  
nungsbau soll über Konzeptvergaben erfolgen, um bevorzugt mit dem Park ver-  
trägliche Wohnformen anzusiedeln.**
8. Im Kleinen Wiesenpark wird zur Erweiterung der Möglichkeiten für den Freizeitsport ein  
Kleinspielfeld hergestellt.

Die Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH ist in ihrer Funktion als Treuhänderin der  
Landeshauptstadt Potsdam mit den Planungen und der Durchführung der vorgenannten  
Maßnahmen zu beauftragen. (Anlage: Lageplan)

**Als Vorhaltefläche für ein Kiezbad im Potsdamer Norden werden der in der Mittei-  
lungsvorlage DS 17/SVV/0336 untersuchte Standort im südwestlichen Umfeld der  
Biosphäre sowie alternativ ein Standort in Krampnitz weiterverfolgt.**

Die Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH ist in ihrer Funktion als Treuhänderin der  
Landeshauptstadt Potsdam mit den Planungen und der Durchführung der vorgenannten  
Maßnahmen zu beauftragen. (Anlage: Lageplan)

**Als Vorhaltefläche für ein Kiezbad im Potsdamer Norden werden der in der Mittei-  
lungsvorlage DS 17/SVV/0336 untersuchte Standort im südwestlichen Umfeld der  
Biosphäre sowie alternativ ein Standort in Krampnitz weiterverfolgt.**



**WA 1.1** (3.010 m<sup>2</sup>)**Kita / Bürgertreff \***

- planungsrechtlich zulässig
- bestätigt städtische Fachbereiche
- realisierbar bis 2021/22
- Finanzierung gesichert aus THV

**WA 1.2** (5.117 m<sup>2</sup>, 50 WE)
**Wohnungsbau 50/50  
sozialer- und freifinanzierter;  
Konzeptvergabe -  
Parknutzungskonforme  
Wohnformen**

- planungsrechtlich zulässig
- bestätigt städtische Fachbereiche

**WA 4** (6.903 m<sup>2</sup>, 70 WE)
**Wohnungsbau 50/50  
sozialer- und freifinanzierter;  
Konzeptvergabe -  
Parknutzungskonforme  
Wohnformen**

- planungsrechtlich zulässig
- bestätigt städtische Fachbereiche

**WA 6** (9.661 m<sup>2</sup>, 90 WE)
**Wohnungsbau 50/50  
sozialer- und freifinanzierter;  
Konzeptvergabe -  
Parknutzungskonforme  
Wohnformen**

- planungsrechtlich zulässig
- bestätigt städtische Fachbereiche

**WA 8** (11.882 m<sup>2</sup>, 110 WE)
**Kita, Jugendtreff/ studentisches  
Wohnen/ sozialer Wohnungsbau (50%)  
Baukonzept gemäß B-Plan**

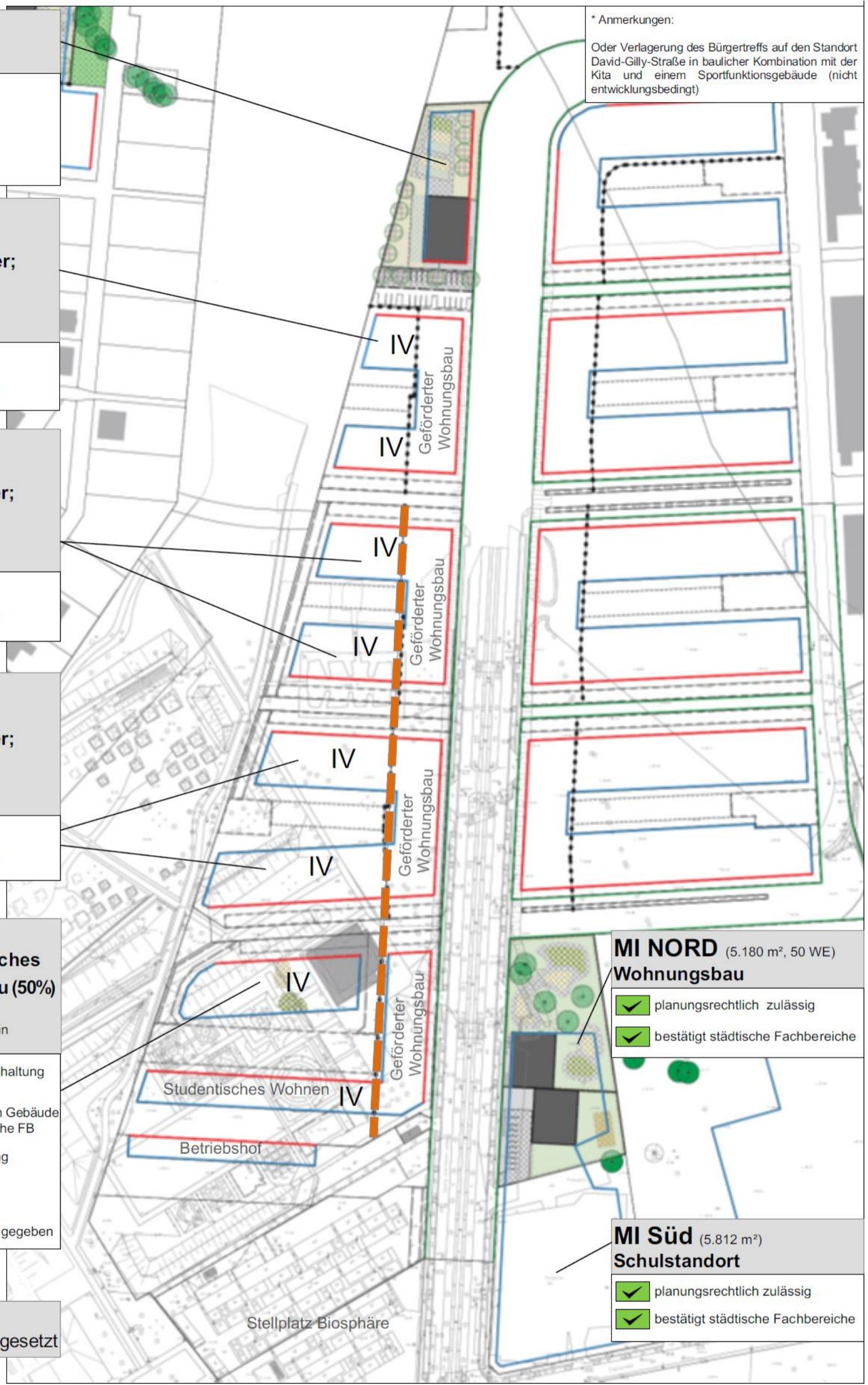
Erarbeitung eines Umsetzungskonzeptes in  
Abstimmung mit städt. Fachbereichen

- planungsrechtlich zulässig bei Einhaltung IV Geschossigkeit
- Kombination von Kita, JFZ in einem Gebäude bisher nicht bestätigt durch städtische FB
- Realisierung 2022 - Voraussetzung Bestätigung städtischer FB
- Finanzierung aus THV gesichert
- Nachweis geförderter Wohnanteil gegeben

IV - gemäß B-Plan 80.3,  
Geschossigkeit zwingend festgesetzt

\* Anmerkungen:

Oder Verlagerung des Bürgertreffs auf den Standort David-Gilly-Straße in baulicher Kombination mit der Kita und einem Sportfunktionsgebäude (nicht entwicklungsbedingt)


**MI NORD** (5.180 m<sup>2</sup>, 50 WE)  
**Wohnungsbau**

- planungsrechtlich zulässig
- bestätigt städtische Fachbereiche

**MI Süd** (5.812 m<sup>2</sup>)  
**Schulstandort**

- planungsrechtlich zulässig
- bestätigt städtische Fachbereiche