



Protokollauszug

aus der
Konstituierende öffentliche Sitzung des Werksausschusses Kommunaler
Immobilien Service
vom 24.10.2019

öffentlich

Top 6.5 Nutzungspotentiale der Bestandssportflächen im Stadtgebiet 19/SVV/0894 zur Kenntnis genommen

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Gemäß dem Beschluss vom 30.01.2019 zur DS 18/SVV/0707 sollen die städtischen Freisportanlagen dahingehend untersucht werden, ob z.B. durch Randbebauung, durch hinreichende / zusätzliche Beleuchtung oder die Umwandlung von Natur- in Kunstrasenplätze zusätzliche Nutzungspotentiale erschlossen werden können.

Zu diesem Zweck wurde im Februar 2019 verabredungsgemäß durch die Stadtverwaltung eine Arbeitsgruppe bestehend aus Vertreter*innen der Fraktionen und der Stadtverwaltung (hier: KIS, Bereich Familie, Freizeit und Sport) einberufen.

Auch der Stadtsportbund wurde in die Abstimmung einbezogen.

Das Ergebnis der Prüfung ist in dieser Mitteilungsvorlage dargestellt.

Prüfergebnis der Arbeitsgruppe

Im Rahmen der Befassung des Ausschusses für Bildung und Sport mit dieser Drucksache fand bereits ein konstruktiver Austausch zu den beschlossenen Prüfinhalten, über Art und Umfang der zu untersuchenden Sportanlagen sowie über Chancen und Risiken von Umgestaltungen der Bestandssportflächen im Stadtgebiet statt. Um zielgerichtet vorgehen zu können, ist die Einberufung einer Arbeitsgruppe unter Einbeziehung der Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung verabredet worden.

In Vorbereitung der AG-Tätigkeit hat die Verwaltung entsprechende Grundlagen erarbeitet (siehe Präsentation als Anlage dieser MV).

In der Arbeitsgruppe selbst wurden die möglichen Erweiterungspotentiale der nachfolgenden Bestandssportflächen umfassend diskutiert. Es wurde auch über mögliche Chancen und Risiken sowie über die Verhältnismäßigkeit von Aufwand und Nutzen von ggf. kleinteiligen Maßnahmen beraten. Zum Beispiel würde bei einer Umgestaltung im Sinne von Drehung von Spielfeldern / Veränderungen bei den Bestandsmaßen etc. regelmäßig in baurechtlicher Hinsicht der Bestandschutz entfallen, was z.B. in hoch verdichteten Stadtteilen dazu führen würde, dass unter den aktuellen baurechtlichen Normen (Umwelt-, Immissions- oder Denkmalschutz) keine Sportanlage mit besserer Flächenauslastung genehmigungsfähig wäre.

Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse der Prüfung durch die AG dargelegt:

1. Sportfreianlage Golm

Das Areal am Kuhforter Damm soll zukünftig, wie bereits im Sportentwicklungskonzept Eiche / Golm ausgewiesen, weiterentwickelt werden. Durch eine Entscheidung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) im Jahr 2018 ist die Aufstellung eines B-Planes für das Areal am Kuhforter Damm erforderlich geworden. Dies resultiert in einer Verzögerung bei der Gesamtentwicklung des Areals von ca. 3-5 Jahren.

Die Umsetzung der bis dato geplanten Maßnahmen des ansässigen Jugendclubs, des Fußballvereins SG Grün-Weiß Golm e.V. (zusätzliches Kunstrasenkleinspielfeld und der Hundesportplatz für zwei Potsdamer Hundesportvereine, können daher nicht wie geplant zeitnah erfolgen.

Derzeit wird an der Realisierung von 2 Einzelmaßnahmen gearbeitet, um einerseits kurzfristig partielle Verbesserungen für die Sportvereine zu erwirken und andererseits Fördermittel aus dem KIP- Programm nutzbar zu machen.

Der Belag des Trainingsplatzes des Fußballvereins SG Grün-Weiß Golm e.V. soll von Natur- in Kunstrasen geändert werden (vgl. DS18/SVV/0604). Der neue Belag ermöglicht dem Verein, welcher bezogen auf die Auslastung der vorhandenen Flächen ein Aufnahmestopp für neue Mitglieder hat, kurzfristig eine stärker frequentierte Nutzung.

Die vorhandene Beleuchtungsanlage ist sanierungsbedürftig und genügt nicht den aktuellen Anforderungen für den Trainings- und Wettkampfspielbetrieb.

Für die geplante Tennisanlage wurden bereits Planungskosten verausgabt und Fördermittel aus dem KIP Förderprogramm vom MBSJ zugesagt, planungsrechtlich ist die Genehmigung dieser Anlage ohne Bebauungsplan möglich. Die Realisierung der Sportanlage für den USV Tennis ist im Jahr 2019/2020 vorgesehen.

Es wird empfohlen, im Rahmen des B-Planverfahrens, das Sportentwicklungskonzept für den Standort Eiche / Golm zu evaluieren und an die sich geänderten Bedarfe anzupassen.

2. Sportfreianlage Bornim

Die Sportfreianlage, die von der SG Bornim e.V. bewirtschaftet wird (1x Rasengroßspielfeld, 1x Kunstrasengroßspielfeld mit Beleuchtung und 1x Rasenkleinspielfeld), ist einem guten Zustand. Ggf. könnte die Nutzungsdichte des Rasenkleinspielfeldes durch eine Belagsumwandlung in Kunstrasen erhöht werden. Die Maßnahme wäre mit der SG Bornim abzustimmen. Bedarfe des Vereins dafür sind der LHP bisher jedoch nicht bekannt.

Weitere Potentiale im Sinne des Prüfauftrages werden nicht gesehen.

3. Sportfreianlage Kirschallee

Die Sportfreianlage in der Kirschallee wird überwiegend durch den Fußballverein Potsdamer Kickers e.V. genutzt.

In den Randbereichen, außerhalb des 2016 erneuerten Kunstrasengroßspielfeldes mit Beleuchtungsanlage gibt es ggf. Potentiale für den Breiten- und Freizeitsport. So wäre hinsichtlich der zur Verfügung stehenden Fläche ein zusätzliches Beachvolleyballfeld oder eine Erweiterung der Skaterfläche und des Boulderbereiches denkbar. Auf Grund der Lage zum angrenzenden Wohngebiet, wären gutachterlich die immissionsschutzrechtlichen Voraussetzungen zu prüfen.

4. Sportfreianlage Westkurve

Der Schulsportplatz wurde 2018 saniert und erweitert. Die Rundumlaufbahn wurde mit Kunststoffbelag (Tartan) ausgestattet. Hinzu kamen ein Basketballfeld und eine Kugelstoßanlage. Die Anlage wird sowohl von der Schule am Vormittag als auch der Öffentlichkeit am Nachmittag genutzt. Darüber hinaus bietet die Sportanlage kein nennenswertes zusätzliches Optimierungspotential. Für den vereinsgebundenen Wettkampfsport ist die Anlage zu klein.

5. Sportfreianlage Luftschiffhafen (LSH)

Die LSH GmbH / Pro Potsdam GmbH ist bezüglich der baulichen Maßnahmen / Erweiterungen und Umgestaltungen auf dem Gelände des Sportparks am Luftschiffhafen beauftragt.

Die Sportanlagen stehen überwiegend dem leistungsorientierten Spitzensport zur Verfügung. Derzeit laufen Abstimmungen zum Umgang mit der Thematik Rudern am Standort Seekrug. Weiterhin gibt es Überlegungen, wie man im Rahmen der Planung zur Sanierung des Stadions im Luftschiffhafen die Größe des Fußballplatzes dem Bedarf einer normgerechten Erweiterung gerecht werden kann.

Auch wird über eine Vergrößerung des „Fußballkäfigs“ südlich der Schwimmhalle nachgedacht. Der Bereich Familie Freizeit und Sport befürwortet die Vergrößerung dieses Naturrasentrainingsplatzes (derzeit 84m x 46,5m Netto) auf DFB Normmaß für internationale Spiele (100m x 64m). Die Vergrößerung ließe sich durch eine teilweise Inanspruchnahme der Flurstücke 55 und 56 (Pro Potsdam) erzielen. Eine Prüfung der Machbarkeit wird derzeit durch die LSH GmbH durchgeführt.

Beleuchtungsanlagen an den Spielflächen sind vorhanden.

Weitere Optionen zur Schaffung eines wettkampftauglichen Trainingsplatzes für Fußball / Football sind unter Berücksichtigung der sonstigen Nutzung auf dem Kernareal des LSH nicht identifizierbar.

6. Sportfreianlage Sandscholle

Die Zukunft und damit verbunden das Entwicklungspotential der Sportanlage Sandscholle (1x Naturrasengroßspielfeld, 1x Kunstrasengroßspielfeld) hängt von der Entscheidung ab, ob eine Schule am Standort entstehen soll. Sobald diese getroffen wurde, können Potentiale der Sportanlage weitergehend überprüft werden, wobei hier im Wesentlichen die hintere Parkfläche in Frage käme.

7. Sportfreianlage FSV Babelsberg 74 e.V.

Das Naturrasengroßspielfeld der Sportanlage in der Rudolph-Breitscheid-Str. wurde bereits Anfang 2019 in einen Kunstrasenplatz umgewandelt und ermöglicht dem ansässigen Fußballverein FSV Babelsberg 74 e.V. eine intensivere Nutzung.

Eine Sanierung des anderen Kunstrasenplatzes ist in diesem Jahr vorgesehen.

Die sportliche Nutzfläche der Sportanlage insgesamt wäre dann in einem sehr guten Zustand. Allerdings sind die vorhandenen Sportfunktionsräumlichkeiten sanierungs- und erweiterungsbedürftig.

Die benachbarte Waldfläche scheidet für den Neubau eines Sportplatzes aus, da zahlreiche naturschutzrechtliche und eigentumsrechtliche Belange entgegenstehen.

Daher bietet die Sportanlage kein zusätzliches Nutzungs- oder Erweiterungspotential.

8. Sportfreianlage am Babelsberger Park

Die Sportanlage am Babelsberger Park wurde unter weitreichenden Auflagen seitens der Oberen Denkmalbehörde und der Bauaufsicht hinsichtlich Denkmal- und Naturschutz errichtet.

Zum Thema Optimierung der Trainingsbeleuchtung wird eine gutachterliche Untersuchung durchgeführt.

Die fehlenden Sportfunktionsräumlichkeiten sollen bei der Neuordnung am Strandbad Babelsberg mit eingeplant werden.

Nebst der Beleuchtung bietet die Sportanlage am Babelsberger Park aufgrund der oben erwähnten Restriktionen kein Erweiterungspotenzial.

9. Sportfreianlage SV Babelsberg 03 e.V. (SVB 03)

Die Sportanlage des SVB 03 (aktuell gültiger Erbbaupachtvertrag), zu der das Karl-Liebknecht-Stadion, ein Kunstrasentrainingsplatz und ein Trainingsplatz mit Naturrasenbelag gehört, bietet kein zusätzliches Optimierungspotential.

10. Sportfreianlage Templiner Straße

Zu der Sportanlage in der Templiner Straße gehören zwei Großspielfelder mit Kunstrasenbelag und ein Großspielfeld mit Naturrasenbelag. Der Verein Potsdamer Sport Union e.V. (PSU) ist Hauptnutzer und Bewirtschafter der Sportanlage.

Mittel für die Sanierung der Hockey-Kunstrasenplätze sind in der Haushaltsplanung für 2019/2020 vorgesehen.

In gemeinsamen Arbeitsberatungen mit dem KIS, PSU und Fachbereich 23 wurden mögliche Nutzungspotentiale diskutiert, die sich in den Randbereichen der Sportanlage ergeben könnten. Vorstellbar wären z.B. Tennisplätze oder die Errichtung einer Sporthalle. Dies würde auch aus Sicht der Schulentwicklungsplanung unter Umständen für den Standort der jetzigen Comenius-schule sinnvoll sein. Im weiteren Abstimmungsverlauf werden die planungs- und naturschutz-rechtlichen Voraussetzungen geklärt. Ob sich eine Maßnahme aus den Abstimmungen ergibt, hängt von dem Prüfergebnis und der finanziellen Machbarkeit ab.

11. Sportfreianlage am Schlaatz

Der Außenbereich wird am Vormittag durch den Schulsport genutzt und ist am Nachmittag für den Breiten- und Freizeitsport frei zugänglich (keine Nutzungszeitenvergabe an bestimmte Ver-eine).

Der Fußballverein Juventus Crew Alpha e.V. nutzt im Außenbereich die Tartan Flächen, aufgrund mangelnder Alternativen, regelmäßig für sein Training.

Für die Tartanflächen im Außenbereich ist eine Belagserneuerung vorgesehen.

Auf dem Gelände der Sportfreianlage am Schlaatz sind in den kommenden Jahren mehrere Än-derungen geplant. Die Planung für das neue Sportforum hat Anfang des Jahres 2019 begonnen. Bisher ist angedacht, dass die Bestandsturnhalle um einen Anbau in den Maßen einer 2-Feld Halle erweitert wird. Neben dem Schulsport der Gesamtschule am Schilfhof sind hier auch Trai-ningsräumlichkeiten für den Gewichtheberverein Athletic Club Potsdam e.V., den SV Motor Ba-belsberg e.V. (Judo; Bouldern) und den Ringer Club Germania Potsdam e.V. vorgesehen. Sport-vereine die derzeit Trainingszeiten in der alten Bestandsturnhalle haben, wie z.B. der Fußballver-ein Juventus Crew Alpha e.V., profitieren ebenfalls von dem Projekt.

Um die Situation für den organisierten Vereinssport zu verbessern, soll die Errichtung eines Kunstrasenplatzes eingeplant werden, für den auch die bis dato ungenutzte Nebenfläche mitver-wendet werden soll. Es wäre so zu gestalten, dass es möglichst nah an ein wettkampftaugliches Spielfeldmaß von 60x90m herankommt.

Im Zuge der Veränderungen auf dem Gelände, könnte auch über eine Optimierung des Trimm-Dich-Pfades sowie über eine Umpositionierung des Outdoorgerüsts nachgedacht werden.

12. Sportfreianlage Birnenplantage

Vor dem Hintergrund der notwendig werdenden Verlagerung der Baseball / Rugby Anlage am Neuen Palais nach Neu Fahrland werden Umbaumaßnahmen an der Sportanlage an der Birnen-plantage (derzeit für Fußball genutzt) unabdingbar sein.

Seit der Eröffnung des Sportplatzes an der Birnenplantage in Neu Fahrland 2008 gibt es zudem bisher kein Sportfunktionsgebäude, welches aber für den Trainingsbetrieb dringend benötigt wird. Ein Provisorium in der anliegenden Kita bietet keine hinreichenden Sanitär- und Umkleidemög-lichkeiten für die Sportvereine.

Verwaltungsintern wurde bereits geprüft, ob die Umnutzung der ehemals für Geflüchtete vorge-sehene Leichtbauhallen zum Sportfunktionsgebäude (westlich der Sportanlage) in Frage käme. Im Ergebnis der Prüfungen wurde festgestellt, dass eine umfangreiche Ertüchtigung der Hallen (insbesondere Austausch Dachkonstruktion) im Vergleich zu einem klassischen Neubau um ca. 50% teurer wäre. Hinzu kommen die im Vergleich zu einem Massivbau um ca. 40 T€/Jahr höhe-ren Betriebskosten der Leichtkonstruktion. Vor diesem Hintergrund hat sich der Fachbereich 23 für die schnellstmögliche Errichtung eines Neubaus nach Abbau der Leichtbauhallen ausgespro-

chen. Dieser soll dann dauerhaft den bestehenden und zukünftigen Bedarf an Umkleideräumen und Sanitäranlagen am Standort befriedigen.

Gemäß DS 19/SVV/0403 soll geprüft werden, ob neben o.g. Sanitäreinrichtung ggf. eine Sporthalle errichtet werden kann. Das Ergebnis dieser Prüfung soll der SVV Anfang 2020 vorgelegt werden.

13. Sportfreianlage am Kahleberg

Zur Sportanlage gehören ein Kunstrasenspielfeld in den Maßen 55x40m (nicht wettkampftauglich), einem Tartankleinspielfeld, eine Beachvolleyballanlage sowie ein Kletterfelsen.

Sie wird am Vormittag durch den Schulsport genutzt (OSZ II) und ist am Nachmittag für den Breiten- und Freizeitsport (sehr gut angenommen) öffentlich zugänglich.

Es gibt kein Potential für zusätzliche Optimierung oder Erweiterung der Sportflächen in den Randbereichen.

14. Sportfreianlage am Stern

An der Sportanlage am Stern benötigt der Fußballverein Fortuna Babelsberg e.V. ein größeres Sportfunktionsgebäude. Der Neubau soll in diesem Jahr mit Hilfe von Fördermitteln aus dem KIP-Förderprogramm begonnen werden.

Im nordöstlichen Randbereichen neben der Rundlaufbahn wurden Flächen ausgemacht, die ggf. geringe Potentiale für ein Kleinspielfeld oder eine Beachvolleyballanlage ermöglichen würden. Durch das angrenzende, öffentlich zugängliche Freizeitband am Stern sind allerdings bereits Angebote für den Breiten- und Freizeitsport vorhanden.

15. Sportfreianlage Waldstadt I

In der Drewitzer Straße entstand 2018 ein neuer Kunstrasenplatz (vorher Tenne). Dies stellt eine wesentliche Verbesserung der Nutzungsbedingungen für die dort ansässigen Fußballvereine 1. FFC Turbine Potsdam e.V., FV Turbine Potsdam 55 e.V. und Juventas Crew Alpha e.V. dar.

Die Wiese nördlich des Kunstrasenplatzes wird vormittags durch den Schulsport und am Nachmittag durch einen Faustballverein genutzt.

An der nördlichen Stirnseite des Naturrasenplatzes, genauer im Kurvenradius, wäre ggf. Platz für einen kleinen Soccer-Court (wie bereits im südlichem Kurvenradius vorhanden - 13x20m).

16. Sportfreianlage Kirchsteigfeld

Die Sportanlage wird durch den SC Potsdam e.V. bewirtschaftet und am Vormittag durch die Friedrich-Wilhelm-von-Steuben Gesamtschule genutzt. Die Sportanlage insb. der wettkampffähige Kunstrasenplatz ist in einem guten Zustand.

Es wird kein Optimierungsbedarf bzw. zusätzliches Potential in Randbereichen gesehen.

17. Sportfreianlage Kurfürstenstraße

Die Tartanfreifläche in der Kurfürstenstraße wurde 2017 fertiggestellt. Sie wird am Vormittag durch den Schulsport ausgelastet (Helmholtz-Gymnasium, Einstein-Gymnasium, Eisenhart-Grundschule). Am Nachmittag ist die Sportanlage öffentlich zugänglich. Es wird kein Optimierungsbedarf bzw. zusätzliches Potential in Randbereichen gesehen.

18. Sportfreianlage am Hechtsprung

Der Sportplatz der Sportfreianlage am Hechtsprung (Naturrasen) wird am Vormittag von der Grundschule Hanna von Pestalozza genutzt. Am Nachmittag und am Wochenende wird die Sportanlage von dem Fußballverein Rot-Weiß Groß Glienicke e.V. genutzt.

Eine im B-Plan Nr. 19 „Ehemaliger Schießplatz“ geplante Sportfläche soll zukünftig für Entlastung in Groß Glienicke sorgen, insbesondere für den Wettkampfspielbetrieb am Wochenende.

Aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung und bereits dadurch eingeschränkten Nutzungszeiten ergibt sich für die Sportanlage kein Erweiterungspotential.

Fazit:

Im Ergebnis der stadtweiten Prüfung für zusätzliche Nutzungspotenziale der Bestandssportflächen werden bis dato somit vor allem nennenswerte Ansätze für die **Sportfreianlagen in Golm, in der Templiner Straße, am Schlaatz und teilweise an der Birnenplantage** gesehen. In Golm und in Neu Fahrland werden zu gegebener Zeit (abhängig von B-Planverfahren in Golm und für die Birnenplantage von der Zeitschiene der geplanten Umbaumaßnahmen der Uni Potsdam am neuen Palais) die oben dargestellten Vorhaben vorangebracht.

Ob das Areal der Sportfreianlage Sandscholle Optimierungspotential besitzt, hängt von der Entscheidung zum Schulstandort in Babelsberg ab.

Der Werksausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis.