



**Betreff:**  
Fläche für das Kiez-Schwimmbad Nord sichern

öffentlich

**bezüglich**  
DS Nr.: 19/SVV/1383

Einreicher: Planungsbüro	Erstellungsdatum	28.05.2020
	Eingang 502:	28.05.2020

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium
03.06.2020	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

**Inhalt der Mitteilung:** Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Die Stadtverordnetenversammlung hatte am 29.01.2020 den Oberbürgermeister beauftragt, für ein Schwimmbad im Potsdamer Norden eine geeignete Fläche im Entwicklungsgebiet Krampnitz zu identifizieren und zu sichern. Dabei soll diese Fläche über einen direkten Zugang zum Krampnitzsee verfügen, um perspektivisch verschiedene Varianten eines Schwimmbadbaus, auch inklusive eines Strandbades, gewährleisten zu können.

Grundlage der städtebaulichen Planungen für den Stadtteil Krampnitz ist die im April 2019 beschlossene Masterplanung (19/SVV/0205). Auf der Grundlage der Masterplanung werden die Bebauungspläne für das Entwicklungsgebiet aufgestellt. Die Sicherung eines Standortes für ein Kiez-Schwimmbad müsste demnach in der Masterplanung Berücksichtigung finden und planungsrechtlich in einem Teil-Bebauungsplan für Krampnitz festgesetzt werden.

Für Teilbereiche des Entwicklungsgebietes Krampnitz wird der Masterplan derzeit aktualisiert. Dazu gehören das Bergviertel und der Stadtplatz Ost sowie die Uferzone des Krampnitzsees über vertiefende städtebauliche Überlegungen. Die Ergebnisse wurden im Forum Krampnitz am 28.01.2020 der Öffentlichkeit vorgestellt.

Im Rahmen der Konkretisierung des Wettbewerbssiegerentwurfs Masterplans für den Eingangsbereich des Entwicklungsgebietes einschließlich der Uferzone des Krampnitzsees wurde in der Variantenbetrachtung der Auftrag zur Verortung eines Kiez-Schwimmbades in Ufernähe mit in die Überlegungen aufgenommen. Im Ergebnis wurde gegenüber dem Casino in unmittelbarer Nachbarschaft zur vorhandenen und ausbaufähigen Marina am Ufer ein Baukörper in Größe und Lage verortet, der für ein Kiez-Schwimmbad in Frage kommen würde (siehe Anlage). Ob dieser Baukörper für solch ein Projekt verwendet wird, hängt von nachgelagerten Entscheidungen über die Grundstücksvermarktung und den möglichen Bauherrn eines Bades ab. Darüber hinaus sind im dafür notwendigen Bebauungsplanverfahren die planungsrechtlichen und sonstigen baurechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Fortsetzung Seite 3

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als **Pflichtanlage** beizufügen.

**Fazit finanzielle Auswirkungen:**

Die Mitteilungsvorlage selbst hat keine finanziellen Auswirkungen. Die notwendige Bauleitplanung zur Sicherung des Standortes eines Kiezbades erfordert keine zusätzlichen finanziellen Mittel. Erst eine Entscheidung über eine Investition der Landeshauptstadt bzw. der Stadtwerke Potsdam GmbH oder der Bäderlandschaft Potsdam GmbH würde entsprechende zusätzliche finanzielle Aufwendungen nach sich ziehen, die derzeit nicht geplant sind. Zur Kostenschätzung wird auf Mitteilung 19/SVV/0426 verwiesen.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

**Fortsetzung der Mitteilung:**

Für den in Rede stehenden Bereich wurde am 03.05.2017 die Aufstellung des B-Plan Nr. 141-5 beschlossen. Im Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte die Teilung des Bebauungsplans Nr. 141-5 in die Teil-B-Pläne Nr. 141-5A „Entwicklungsbereich Krampnitz – Eingangsbereich an der Bundesstraße 2“ und Nr. 141-5B „Entwicklungsbereich Krampnitz – Uferpark“. Der Teil-B-Plan 141-5b, der den Uferbereich umfasst, ist derzeit zurückgestellt, da für seine Aufstellung ein Zustimmungsverfahren nach § 4 Abs. 4 Landschaftsschutzgebietsverordnung erforderlich ist. Der Antrag wurde beim zuständigen Ministerium am 30.10.2017 gestellt. Außerdem gibt es darüberhinausgehende Fragestellungen zu öffentlich-rechtlichen Belangen, die bedingt durch die Lage am Ufer, den Biotop-, Hochwasser- und Immissionsschutz sowie zur Erschließung im Rahmen dieses B-Plan-Verfahrens zu bewältigen sind. Wann Baurecht für diesen Bereich geschaffen werden kann, ist derzeit nicht abschließend zu beantworten.

Das Kiezbad wird in die Prüfungen zur Uferzone des Krampnitzsees im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Plan Nr. 141-5b von der Verwaltung und vom Entwicklungsträger einbezogen. Erfahrungsgemäß ergeben sich für Uferzonen unterschiedliche Nutzungskonkurrenzen, die im weiteren Verfahren miteinander abzuwägen oder in Einklang zu bringen sind. Dazu zählen neben öffentlich-rechtlichen Belangen wie oben beschrieben auch die Frage der Eigentumsverhältnisse.

Die Finanzierung von Bau und Betrieb eines Kiez-Schwimmbades in Krampnitz ist bisher nicht gesichert. Da der Einzugsbereich eines Schwimmbades deutlich über den Entwicklungsbereich Krampnitz hinausreicht, handelt es sich nicht um eine entwicklungsbedingte Infrastrukturmaßnahme. Daher ist eine Finanzierung aus dem Treuhandvermögen nicht geplant.

**Anlage:**

- Ergebnis Workshopverfahren Stadtplatz Ost/Uferbereich