



Protokollauszug

aus der
18. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bildung und Sport
vom 07.09.2021

öffentlich

Top 3 Sachstand Projektvorstellung Strandbad Babelsberg

Frau Eltrop, Geschäftsführerin der Stadtwerke Potsdam GmbH, berichtet mit Hilfe einer Präsentation über das Projekt „Strandbad Babelsberg“ (**Anhang 1**).

Herr Kümmel von der Geschäftsstelle Bauen erinnert daran, dass die entsprechenden Verträge mit der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten in der Stadtverordnetenversammlung beschlossen worden sind und führt aus, dass es geplant sei, entsprechend der vertraglichen Verpflichtung den Neubau des Funktionsgebäudes und den Grundstückstausch bis Ende 2023 umzusetzen.

Herr Sima möchte wissen, wo sich die Umkleiden für den Sportplatz Nowawiese befinden werden. Herr Amm, Projektleiter bei der Stadtwerke Potsdam GmbH, führt aus, dass die Sammelumkleiden auch für die Vereine im Funktionsgebäude mitgeplant und zur Verfügung stehen werden würden.

Herr Kümmel von der Geschäftsstelle Bauen führt aus, dass die Bedarfe auch des Vereins Concordia Nowawes e.V. bei der Planung des Hauses berücksichtigt wurden. Herr Gessner ergänzt, dass die Verwaltung Raumbedarfe angemeldet hätte. Es seien allerdings auch jetzt keine separaten Räume. Die Kinder könnten sich in den vorhandenen bzw. vorgesehenen Umkleideräumen des Strandbades Babelsberg umziehen. Es gebe keine ausschließlich vereinsgebundenen Umkleiden.

Frau Pichler vom Stadtsportbund fragt, ob die Mittel aus dem Kommunalen Investitionsprogramm (KIP) noch da sind. Herr Kümmel von der Geschäftsstelle Bauen antwortet, dass diese gegenüber dem MBS freigegeben worden seien, da sie im Zeitrahmen der Fördermittelperiode nicht mehr umgesetzt werden konnten.



Stadtwerke
Potsdam

STRANDBAD BABELSBERG

Ausschuss für Bildung und Sport
Dienstag, 07. September 2021

Echt
Potsdam.





AGENDA

Vorstellung des Projektauftrages

Beteiligung von Stakeholdern

Diskussion und Fragen

Ausgangslage und Zielstellung



SPSG: Flächentausch zur Wiederherstellung des historischen Drive

LHP: Erhalt Strandbad und Sicherung des Standortes für den Seesportclub

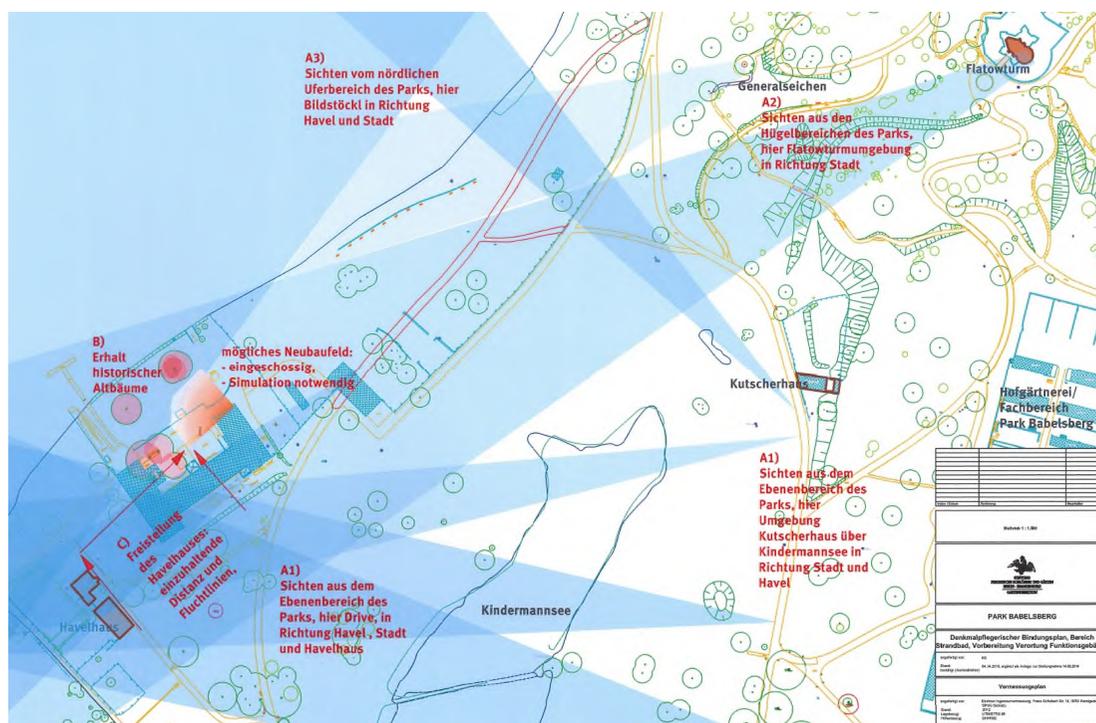
SWP: Erhalt des Strandbades in attraktiver Lage und Funktionalität

SPSG/SWP Bereinigung der eigentumsrechtlichen Verhältnisse



intensive Verhandlungen über die Bedingungen eines Flächentausches

Denkmalpflegerischer Bindungsplan der SPSG

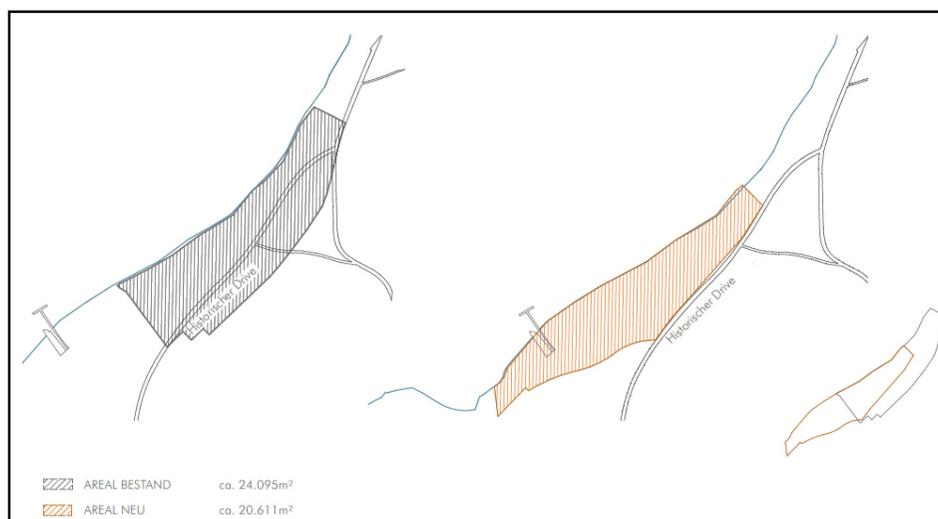


Die Lage des Baufeldes für das neue Funktionsgebäude wird wesentlich durch den denkmalpflegerischen Bindungsplan der SPSG vorgegeben.



Erstellung einer Planungsstudie als Vorplanung

Flächentausch / Verlagerung



vorläufige Flächenbilanz (nach aktueller Vermessung 2021)

von SWP an SPSPG – ca. 6.800 m²
 von SPSPG an SWP – ca. 10.000 m²

Die von den Nutzern des Strandbades nutzbare und erlebbare Freifläche wird durch die Neuordnung der Flächen und Eigentumsverhältnisse sowie PSSC-Nutzung um ca. 40% reduziert.

SBB Freifläche Bestand: ca. 23.000 m²
 SBB Freifläche neu: ca. 13.500 m²

Ergebnis: Das Strandbad wird zur Wiederherstellung des historischen Drives in Richtung der Humboldtbrücke verlagert.

Verwaltungsvereinbarung / Grundstückstauschvertrag

Verwaltungsvereinbarung

- Vertragspartner: LHP, SPSG, SWP
- wesentliche Inhalte:
 - grundsätzliche Verpflichtung zum Tausch von Flächen für die Verlagerung des Strandbades
 - Einzelheiten zur Interimslösung für die Zeit zwischen Abriss des Seesportclub-Gebäudes und Neubau des Funktionsgebäudes

Grundstückstauschvertrag:

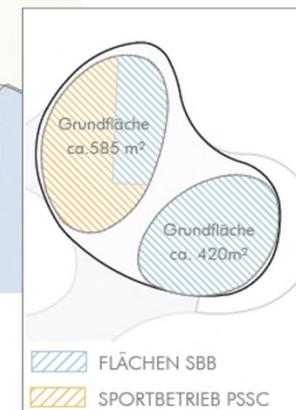
- Vertragspartner: SPSG und SWP
- wesentliche Inhalte:
 - Regelung der rechtlich erforderlichen Grundstücksübertragungen
 - Flächenzuwachs auf Seiten der SWP zu erwarten (für den ein Kaufpreis zu zahlen sein wird → Verkehrswertgutachten)

Planungsstudie als Grundlage für vertragliche Vereinbarungen



Funktionsgebäude SBB/PSSC

- Lage eng definiert
- BGF festgeschrieben: max. 1.005 m²
- Bauhöhe Gebäude max. 3,60m
- denkmalfachliche Auflagen der SPSG in Bezug auf Gestaltung, Materialität und Farbigkeit sind zu berücksichtigen



BEBAUTE FLÄCHE
(RAUMUMSCHLISSUNG REGELFALL):
BGF-R ca. 1005m²

Fläche SBB - Summe ca. 610m²
Fläche PSSC - Summe ca. 395m²

ÜBERDACHTE FLÄCHE
(RAUMUMSCHLISSUNG SONDERFALL)
BGF-S ca. 325m²

GESAMTFLÄCHE
(BRUTTO GRUNDFLÄCHE):
BGF (R+S) ca. 1330m²

alle Flächenangaben sind Bruttoflächen

Flächenübersicht Strandbad und Verein PSSC (Vorstudie)



Flächen Funktionsgebäude

Fläche SBB	610 m ²
Fläche PSSC	395 m ²
Bebaute Fläche	1.005 m²
Überdachte Fläche	325 m ²
Gesamtfläche	1.330 m²

zukünftige Funktionalitäten und Flächen des Strandbades

Räume des Strandbades

- Wasserwacht und Schwimmmeister
- Sanitärgebäude für Strandbadgäste
- Strandbad Gastronomie
- Kassenraum mit Ausgabe/Verleih/Lager, Umkleide- und Sanitärbereich für SBB-Personal und Büro
- Werkstatt und Lager

Freiflächen des Strandbades:

- Liegewiese mit Strandkörben, Kletter- und Spielgeräte, Volleyballplatz, Tischtennis, Großschach
- Liegewiese als Ruhezone
- Funktionale Bereiche: Fahrradstellplätze, Müllplatz, PKW-Stellplätze für SBB-Personal



Das bestehende Strandbad soll unterbrechungsfrei weiter betrieben werden bis das neue Strandbad fertig gestellt und in Betrieb genommen werden kann

zukünftige Funktionalitäten und Flächen des Seesportclubs

Räume:

- Bootshalle
- Umkleide- und Sanitärbereich
- Büro und Mehrzweckraum
- Teeküche und Lager

Freiflächen/Wasserflächen :

- Slipanlage, Bootslagerplätze, Knoten, Wurfleine werfen
- Sonstige Freiflächen
- PKW-Stellplätze
- Steg mit 46 Liegeplätzen für Mitgliederboote und Vereinsbote



Seit Abriss des alten Vereinsgebäudes nutzt der PSSC ein Container-Provisorium auf dem SBB-Gelände

Finanzierung von Verlagerung und Betrieb

- Vorfinanzierung durch SWP (inkl. Eigenleistungen und Finanzierungskosten)
- Refinanzierung durch LHP (Finanzierungsvereinbarung)
 - Zahlung eines Zuschusses an SWP von 2020 bis 2039
 - in Höhe von 200 T€/a zzgl. 7% MwSt. auf der Grundlage der vorläufigen Kostenschätzung
- Dauerhafte Vermietung für 25 Jahre an PSSC durch SWP/BLP
- **Fördermittel des Bundes sind bestätigt – max. 1,6 Mio. € - werden an SWP durchgereicht**

Ablaufplanung / Meilensteine

Meilenstein	Verantwortlichkeit	Termin
Abriss Bestandsgebäude SPSG	SPSG	12/2020
Vergabe Planungsleistungen	SWP	11/2021
Erhalt Baugenehmigung	SWP / LHP	06/2022
Baubeginn	SWP	09/2022
Bauliche Fertigstellung	SWP	10/2023
Abriss Bestandsgebäude SWP und Restarbeiten	SWP	ab 10/2023
Inbetriebnahme Strandbad / PSSC	SWP / PSSC	ab 01/2024
Gartendenkmalpflegerische Maßnahmen (Drive)	SPSG	ab 11/2023

Einbindung von Stakeholdern im Vergabeverfahren

Informationen / Abstimmungen zum Vergabeverfahren

- notwendige inhaltliche Abstimmungen zwischen LHP, SPSG, PSSC, SWP sind im Vorfeld erfolgt
- Vorstellung im Sportausschuss am 07.09.2021

im Rahmen des formalen Vergabeverfahrens:

- im Oktober 2021 Bieterpräsentation Los 1 unter Beteiligung LHP/SVV, SPSG, SWP/BLP (nicht-öffentlich)

nach Zuschlagserteilung Los 1:

- Vorstellung des Entwurfs im Bauausschuss oder Sportausschuss