



# Protokollauszug

aus der  
51. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Hauptausschusses  
vom 09.02.2022

---

öffentlich

**Top 6.1 Bericht zur Umsetzung des Beschlusses 20/SVV/0080 'Verwaltungsvereinbarung zur Neuordnung von Grundstücksflächen im Babelsberger Park'**

Herr Kümmel, Leiter der Geschäftsstelle Bauen und Projekte, informiert an Hand einer Powerpoint-Präsentation (dem Tagesordnungspunkt im Ratsinformationssystem als Anlage beigefügt) über die Neuordnung von Grundstücksflächen im Babelsberger Park. Anhand der Karte zur Vermessung zeige sich, dass die ursprünglich angenommene Grenze, die schwarze Linie, nicht korrekt sei, sondern die blaue Linie, wodurch das Tauschdefizit steige in Zahlen, von 700 auf 3.301 m<sup>2</sup>. Die Stiftung Preußische Schlösser und Gärten spare dadurch. Eine Änderung für die Nutzenenden ergebe sich nicht; wirke sich nur in der faktischen Umsetzung aus.

Weiter erklärt Frau Eltrop, SWP, warum Planungsleistungen für den Strandbadneubau vergeben wurden. Das Ergebnis könne nunmehr vorgestellt werden. Der Planer wurde in einem sehr umfangreichen Verfahren ausgewählt und es bestand Konsens bei dem Zuschlag an die Firma Galandi. Anhand des Grundrisses erörtert sie, dass auf 1.000 m<sup>2</sup> Grundfläche, auf engstem Raum, sämtliche Nutzungen zusammengebracht werden. Im Weiteren führt sie zum Energiekonzept und dem Zeitplan aus. Eine Übergabe des Grundstücks ist Ende 2023 geplant.

Herr Dr. Scharfenberg zeigt sich über die Fortschritte erfreut und erinnert an die Vor-Ort-Begehung mit dem Resultat der Erweiterung der Liegewiese.

Der Oberbürgermeister bedankt sich bei Herrn Kümmel und Frau Eltrop für ihre Ausführungen.



Stadtwerke  
Potsdam

# STRANDBAD BABELSBERG

HA Sitzung | 09. Februar 2022

Echt  
Potsdam.



## Planungsleistungen vergeben:

- **europaweite öffentliche Ausschreibung** → Wettbewerb wurde sichergestellt
  - Verfahren wurde mit **Fördermittelgeber und baufachlich prüfender Stelle** abgestimmt
  - Projektskizzen wurden durch ein Gremium unter **Einbeziehung der LHP und SPSG** qualitativ bewertet
  - Aufteilung der notwendigen **Planungsleistungen in 3 Lose:**
    - **Los 1:** Objekt- und Tragwerksplanung      Galandi Schirmer Architekten
    - **Los 2:** Planung Technische Anlagen      Gneise Planungs- und Beratungsgesellschaft
    - **Los 3:** Freianlagenplanung      AG Protzmann + Wegwerth
- **Das Planungsteam verfügt über Erfahrungen mit öffentlichen Projekten, mit Strandbädern und im Bereich Denkmalschutz/SPSG.**

## Ergebnis des Verhandlungsverfahrens



- Ziel: Bauantragstellung im Mai 2022

- Planungsprozess beginnt jetzt
- aufbauend auf den Erkenntnissen der Projektstudie



## Architektur/Grundriss



- **Gliederung in 2 Gebäudeteile** mit Abweichung von der organischen Form zugunsten einer wirtschaftlich zweckmäßigeren rechteckigen Grundform
- **Holzständerbau** mit zurückhaltender hölzerner Lamellenfassade
- **Einfügung in Naturraum** und Gartendenkmal
- **Grundrissorganisation** der Funktionsbereiche im Gebäude wird derzeit intensiv mit dem Objektplaner und den Nutzern besprochen
- **Terrasse** mit Bestuhlung im Badbereich und für Wasserwacht

## Technische Anlagen / Energiekonzept → erste Überlegungen

- Sanitär- und Umkleidebereiche für Strandbadgäste werden natürlich belüftet
- nur innenliegende Personal- und Vereinsräume sollen mit einer Lüftungsanlage ausgestattet werden
- Vereinsräume könnten ganzjährig beheizt werden → z.B. mittels energieeffizienter Wärmepumpe
- Einsatz von Photovoltaik-Elementen

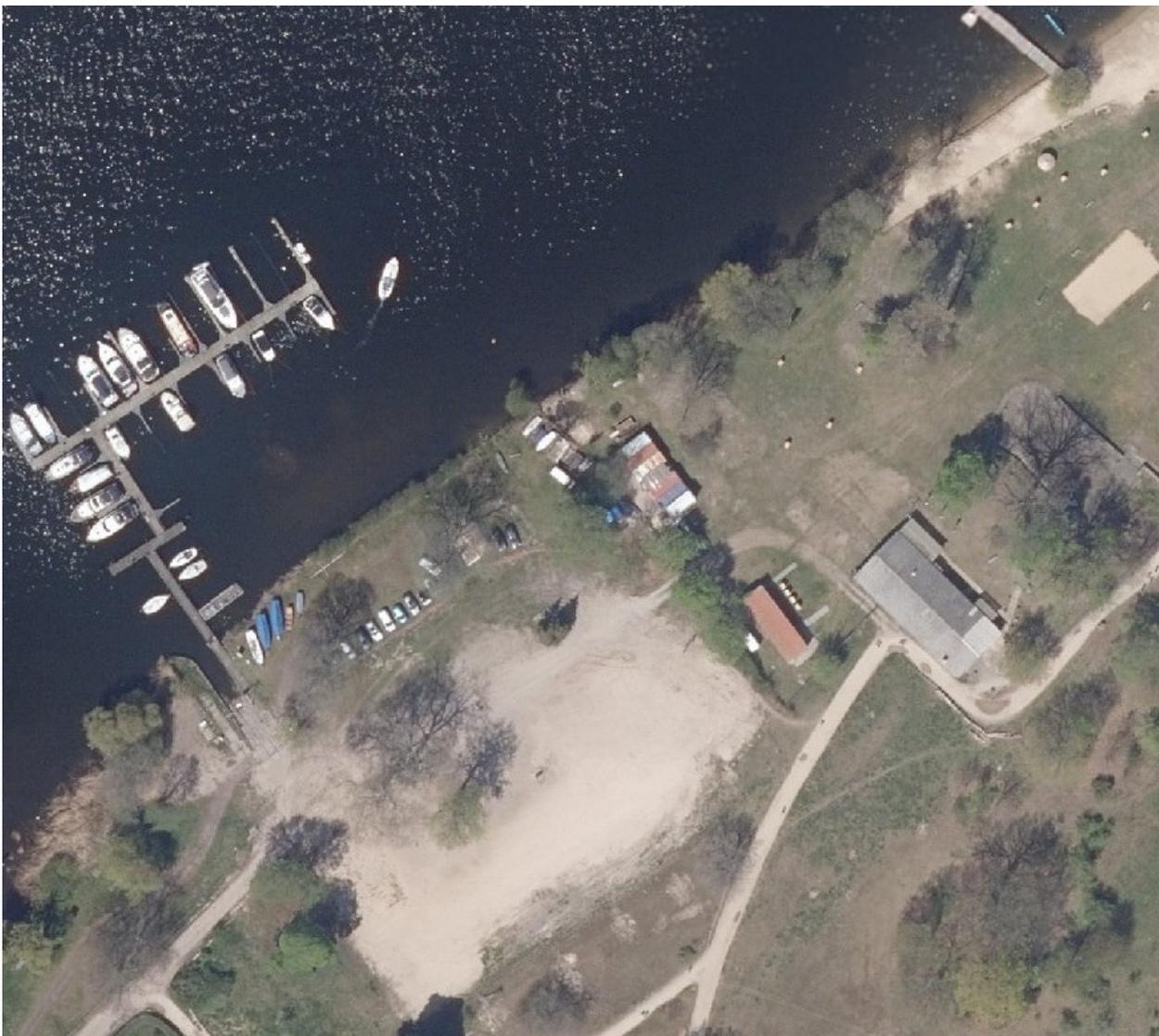
→ **Ziel: Minimierung der Betriebskosten/Verbräuche innerhalb des zur Verfügung stehenden Investitionsbudgets**

## Ablaufplanung

Meilenstein	Ver	
Beschlüsse SVV und AR		<p><b><u>Regelmäßige Abstimmungen</u></b> zwischen Vertretern der LHP, SPSG, PSSC, BLP, Sportausschuss</p>
Abriss Bestandsgebäude SPSG/PSSC		
Abschluss Finanzierungsvereinbarung		
Ausschreibung und Vergabe Planungsleistungen		
Planung Leistungsphasen 1-3		
Bauantragstellung bis Baugenehmigung		
Ausschreibung und Vergabe Bauleistungen	SWP	
Bauphase	SWP	01/2023 – 10/2023
Inbetriebnahme Strandbad / PSSC	BLP / PSSC	10/2023 – 11/2023
Abriss Bestandsgebäude SWP und Restarbeiten	SWP	11/2023 – 12/2023
Übergabe Grundstück	SWP/SPSG	12/2023
Gartendenkmalpflegerische Maßnahmen	SPSG	ab 01/2024

**Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit !**

**Haben Sie Fragen?**



Landeshauptstadt  
Potsdam

Bericht zur Umsetzung des Beschlusses 20/SVV/0080  
**Verwaltungsvereinbarung zur Neuordnung von Grundstücksflächen im Babelsberger Park**

## **Beschluss 20/SVV/0080**

### Verwaltungsvereinbarung zur Neuordnung von Grundstücksflächen im Babelsberger Park



Landeshauptstadt  
Potsdam

Die Verwaltungsvereinbarung zur Neuordnung von Grundstücksflächen im Babelsberger Park zwischen der Landeshauptstadt Potsdam, der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten und der Stadtwerke Potsdam GmbH gemäß Anlage A wird genehmigt.

Der Oberbürgermeister wird als Gesellschaftervertreter der Stadtwerke Potsdam GmbH ermächtigt, dem Grundstückstauschvertrag zwischen der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten und der Stadtwerke Potsdam GmbH gemäß Anlage B zuzustimmen.

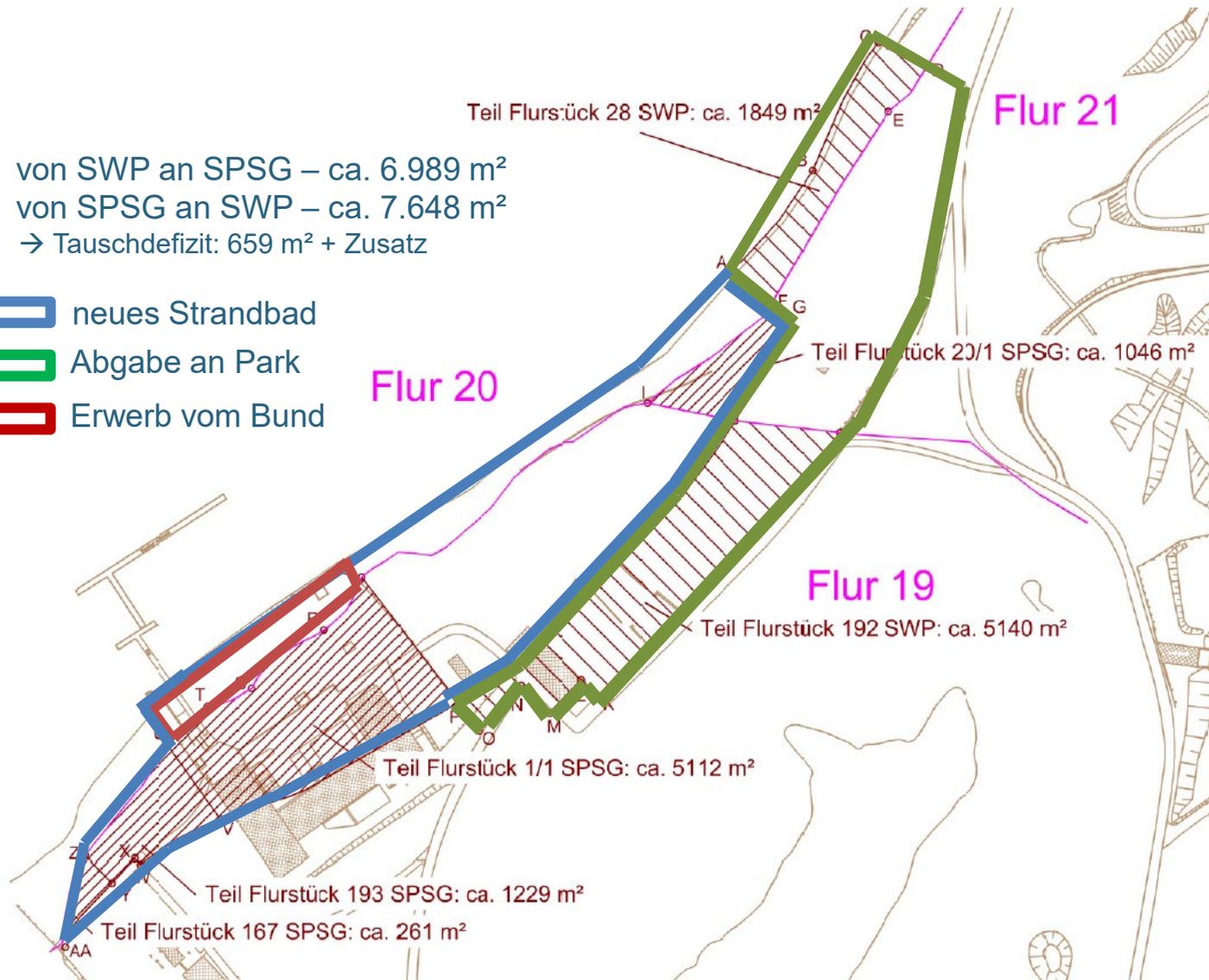
Der Oberbürgermeister wird beauftragt, zusätzlich zur vorliegenden Vereinbarung mit der Schlösserstiftung über eine Vergrößerung des Liegebereichs zu verhandeln. Ziel ist es, die neue Nordgrenze bis an die Baumgruppe heranzuführen und damit die bisherige Liegewiese zwischen der Schilfzone und dem historischen Drive weitestgehend zu erhalten.

# Grundstückstausch im Beschluss 20/SVV/0080



- von SWP an SPSG – ca. 6.989 m<sup>2</sup>
- von SPSG an SWP – ca. 7.648 m<sup>2</sup>
- Tauschdefizit: 659 m<sup>2</sup> + Zusatz

-  neues Strandbad
-  Abgabe an Park
-  Erwerb vom Bund



## bisherige weitere Projektschritte



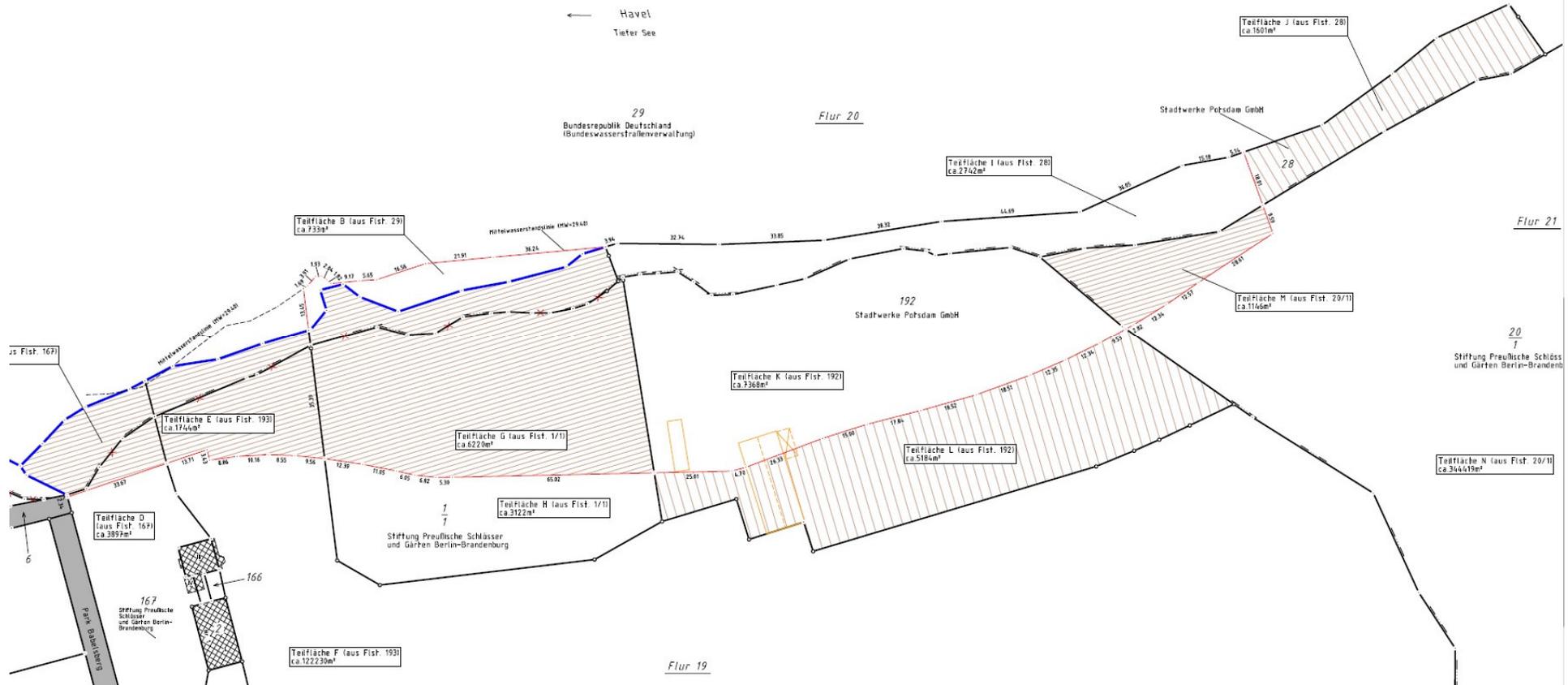
Landeshauptstadt  
Potsdam

- Sicherung der Bundesfördermittel von 1,6 Mio. Euro aus dem Programm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ (Beschluss vom 05.05.2021)
- Baufeldfreimachung durch die SPSG vor Ort abgeschlossen
- Klärung der Erschließung des neuen Strandbades und der notwendigen Dienstbarkeiten auf Flächen der SPSG
- Vermessung der Grundstückstauschflächen

# Grundstückstausch aktuell



Landeshauptstadt  
Potsdam



- von SWP an SPSG – ca. 6.785 m<sup>2</sup>
  - von SPSG an SWP – ca. 10.086 m<sup>2</sup>
- Tauschdefizit 3.301 m<sup>2</sup>

# Regelung Zusatzvereinbarung



Landeshauptstadt  
Potsdam

Gemäß Verwaltungsvereinbarung soll eine Kompensation einer Tauschflächendifferenz vorrangig durch Grundstücksübertragungen zwischen der Stadt und der Stiftung erfolgen und erst nachrangig über einen Wertausgleich.

Stadt und Stiftung werden ein Verhandlungsverfahren über Grundstückstauschmöglichkeiten beginnen. Ziel dieses Verfahrens ist es, die Tauschflächendifferenz abzubauen und sonstige Fragen zum Tausch von Grundstücken auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Potsdam einer Klärung herbeizuführen.



Landeshauptstadt  
Potsdam

**Vielen Dank für  
die Aufmerksamkeit**