

# Protokollauszug

aus der  
8. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Werksausschusses Kommunaler Immobilien Service  
vom 28.08.2020

---

öffentlich

## **Top 3.4 Wettkampffähige Sportanlagen für Potsdam 20/SVV/0765 zur Kenntnis genommen**

Herr Richter teilt mit, dass der einbringende Fachbereich entschuldigt ist.

Frau Bartelt entnimmt der Vorlage, dass der Sportplatz im Potsdamer Norden nicht mehr weiterverfolgt wird.

Herr Richter bestätigt dies und teilt mit, dass die Arbeiten zum Projekt eingestellt wurden. Alternativ wird aktuell geprüft, ob der Standort im Remisenpark für die Errichtung eines Sportplatzes in Frage kommen könnte.

Herr Exner stimmt Herrn Richter zu und hofft, dass die Alternativprüfung zum Erfolg führt.

Herr Kube regt an, die Wettkampffähigkeit auch an den neuen Schulprojekten zu berücksichtigen. Des Weiteren stellt Herr Kube fest, dass der Schulstandort Pappelallee in der Vorlage nicht mit aufgeführt wurde.

Herr Richter teilt dazu mit, dass nicht nur die Pappelallee, sondern auch der Standort Heinrich-Mann-Allee in der Vorlage unberücksichtigt blieb. Das begründet sich damit, dass die Grundstücksverhandlungen noch nicht endgültig abgeschlossen sind und die Standorte sich auch als schwierig erweisen, wettkampffähige Sportanlagen zu errichten. Dafür wäre der Standort Waldstadt Süd eher geeignet. Die Möglichkeiten wettkampffähige Sportanlagen an den jeweiligen Standorten zu errichten, werden aber nochmals vorab von der Verwaltung geprüft.

Herr Exner ergänzt dazu, dass der Standort Pappelallee zwar nicht wettkampffähig ist, aber die Sportplatzerrichtung erfolgt.

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Das Defizit an Sportfreiflächen in Potsdam macht die Planung und Entwicklung von Sportfreianlagen unbedingt notwendig. Diese gestaltet sich aufgrund zunehmender Nutzungskonkurrenzen als schwierig und ist durch die geltenden Naturschutz-, Denkmalschutz- und Immissionsschutzfachlichen Vorgaben eine Herausforderung. Vor diesem Hintergrund wurde mit dem Beschluss (DS 19/SVV/1076) vom 04.03.2020 der Oberbürgermeister beauftragt:

1. bei Neubauten, Modernisierungen und Sanierungen von Sportanlagen, insbesondere an Schulstandorten, obligatorisch zu prüfen, ob ein wettkampffähiges Großfeld (Fußball) errichtet werden kann.
2. diese Prüfungen für die konkret geplanten Schulsportflächen sowie Breitensportmaßnahmen wie z.B. im Entwicklungsbereich Krampnitz, soweit nicht bereits geschehen, nachzuholen.

3. Ersatzsuchen, wenn geplante bzw. avisierte Standorte (Lerchensteig, Waldstadt/Süd, Kulturbodendeponie, Krampnitz, Fahrland oder Groß Glienicke) entfallen müssen, sofort einzuleiten und entsprechende Fläche sofort für die sportliche Nutzung vorzusehen.

Die Prüfergebnisse sowie finanzielle Möglichkeiten der LHP sind in dieser Mitteilungsvorlage dargestellt.

Es gibt mehrere inhaltlich ähnliche Beschlüsse zum Thema Sportstättenplanung.

Gemäß haushaltsbegleitendem Beschluss H 3 aus 2018 sind zu bauende und zu erweiternde Schulsportanlagen grundsätzlich so zu planen, dass sie auch für den Vereinssport nutzbar sind.

Im Beschluss DS 14/SVV/0032 ist festgelegt, dass im Zuge der Schulplanung, über die für Schulsportanlagen maßgebliche Raumprogrammempfehlung des MBSJ hinaus, Synergieeffekte zwischen dem Schulsport, dem organisierten Vereinssport und dem nicht organisierten Breiten- und Freizeitsport genutzt werden sollen. Auf Grundlage der genannten Beschlüsse wurden zurückliegende und derzeit in Bearbeitung befindliche Schulbaumaßnahmen entsprechend geprüft. Z.B. am Standort Waldstadt Süd und in Krampnitz soll dieses Ziel umgesetzt werden.

Für das Entwicklungsgebiet Krampnitz wurde der Bedarf an wettkampftauglichen Sportanlagen angemeldet. Gemäß des im April 2019 beschlossenen Masterplans für Krampnitz (19/SVV/0205) sind zwei wettkampffähige Großspielfelder in Kombination mit einer Leichtathletikanlage für die weiterführende Schule vorgesehen, von denen sowohl der Schul- als auch der Vereinssport partizipieren soll.

Während gedeckte Sportanlagen in Potsdam im Zuge von Schulneubau (pflichtige Aufgabe der LHP) geplant und verortet werden, gestaltet sich die Realisierung von ungedeckten Sportanlagen für den organisierten Vereinssport ungleich schwieriger. Auch wenn Synergieeffekte zwischen Schul- und Vereinssport bei einer Sportfreianlage an einem Schulstandort gegeben sind, kann eine wettkampftaugliche Sportfreianlage meist aufgrund größerer Flächenanforderung verbunden mit konkurrierenden öffentlichen Belangen wie Naturschutz, Lärmimmissionen und Denkmalschutz sowie höherer Kosten nicht oder nur sehr schwer realisiert werden.

Potentielle Standorte die perspektivisch für eine Sportanlage in Frage kommen, werden stadintern jeweils Anlass und Maßnahme bezogen im Rahmen der verwaltungsinternen Beteiligungen auf die Eignung für sportliche Nutzungen geprüft. Aufgrund der schwierigen Rahmenbedingungen für die Entwicklung von Sportfreianlagen in Potsdam ist vor allem eine mittel- bis langfristige Planung von wesentlicher Bedeutung. In Konkretisierung der Sportentwicklungsplanung hat die Verwaltung umfassende Flächenprüfungen vorgenommen, aus denen Standorte für 10 wettkampffähige Großspielfelder für eine weitergehende Entwicklung / Prüfung betrachtet werden. Das Verfolgen von mehreren Maßnahmen in diesem Umfang ist notwendig, um Standorte zu sichern und somit das bereits bestehende Defizit an wettkampftauglichen Sportfreiflächen zu minimieren bzw. nicht noch weiter ansteigen zu lassen. Zudem sind die Verfahren zur Baurechtschaffung sehr langwierig und beinhalten umfangreiche Genehmigungsverfahren mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Folgende Standorte werden für eine weitergehende Entwicklung / Prüfung betrachtet:

### **1. mögliche Sportplatz-Standorte im Potsdamer Norden (nördlich der Havel):**

#### ***Lerchensteig (Errichtung wettkampftaugliches Großspielfeld)***

Die FNP Änderung ist abgeschlossen. Auf dem Gelände der AWO gäbe es Baurecht.

Das Verfahren ruht derzeit aufgrund von mehreren Schwierigkeiten:

- Immissionskonflikte
- Naturschutzrechtliche Belange
- Für Kinder und Jugendliche ungünstige Lage im Stadtgebiet

- Mehrkosten durch Ausgleichmaßnahmen und baulicher Verzögerung

Die Realisierung des Vorhabens wird aktuell bis auf Weiteres nicht weiterverfolgt.

### ***Kuhforddamm - Golm (mehrere Sportanlagen/ Sportnutzungen)***

- B-Plan Nr. 164 „Sportanlagen Kuhforddamm“ im Aufstellungsverfahren (19/SVV/1394)
- Areal soll entwickelt werden (Sportflächenentwicklungskonzept Eiche-Golm – 2017):
  - o Realisierung einer Tennisanlage für den USV Tennis (Fertigstellung 10/2020)
  - o Ersatzversorgung der Abteilungen Baseball und Rugby des USV vom Standort Neues Palais (entsprechend dreiseitige Vereinbarung)
  - o Nach Aufstellung des B-Planes (voraussichtlich 2024) sind u.a. weitere Sportnutzungen vorgesehen:
    - Hundesportplatz
    - Erweiterung Außenbereich Jugend-Freizeit Laden Golm

#### *Finanzierung:*

- Für die Medienerschließung des Sportareals am Kuhforddamm und Bau der Tennisanlage sind 1,7 Mio. € im Haushalt der LHP etatisiert

### ***Groß Glienicke (Errichtung 1x wettkampftaugliches Großspielfeld)***

- B-Plan Nr. 19 „Ehemaliger Schießplatz“ im Aufstellungsverfahren
- Bodenaltlasten im Planungsgebiet verzögern das B-Plan Verfahren
- Realisierung langfristig in Abhängigkeit von der Herstellung des Baurechts und der Aufnahme in der mittelfristigen Investitionsplanung

#### *Finanzierung:*

- Noch nicht im Haushalt etatisiert

### ***Fahrland (2x wettkampftaugliche Großspielfelder)***

- VU soll zeitnah gestartet werden, ggf. anschließende Festlegung als Entwicklungsgebiet und B-Plan Aufstellung
- Realisierung langfristig in Abhängigkeit von der Herstellung des Baurechts und der Aufnahme in der mittelfristigen Investitionsplanung

#### *Finanzierung:*

- Noch nicht im Haushalt etatisiert

### ***Krampnitz (2x wettkampftaugliche Großspielfelder, Leichtathletikanlage)***

- Im Entwicklungsbereich Krampnitz sollen perspektivisch Sportanlagen für den Schul- und Vereinssport im Umfeld der geplanten Gesamtschule entstehen
- Realisierung im Zusammenhang mit dem Bau der weiterführenden Schule (Bedarfszeitpunkt ergibt sich aus der noch nicht abgeschlossenen Aktualisierung des Schulentwicklungsplanes (SEP))

#### *Finanzierung:*

- Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme Krampnitz, ggf. Zwischenfinanzierung einer vorfristigen Realisierung

## **2. Sportplatz-Standorte im Potsdamer Süden (südlich der Havel):**

### ***Waldstadt Süd (2x wettkampftaugliche Großspielfelder)***

- B-Plan Nr. 142 „Schulstandort Waldstadt Süd“ und FNP im Aufstellungsverfahren
- 2x wettkampftaugliche Sportfreianlagen sind zusammen mit dem Bau einer Gesamt- und Förderschule am Standort geplant
- Realisierung in ca. 4-5 Jahren
- Grundstück ist noch nicht im Eigentum der LHP

*Finanzierung:*

- Für die Sportfreianlage sind bisher 1,9 Mio. € im Haushalt der LHP etatisiert

**Kulturbodendeponie (ggf. wettkampftaugliche Großspielfelder)**

- B-Plan 163 „Erich-Weinert-Straße/Wetzlarer Bahn“ im Aufstellungsverfahren (19/SVV/301)
- Verkehrstechnische Untersuchung läuft
- Am Standort ist eine Grundschule geplant; abhängig von den Restriktionen des B-Plan-Gebietes und der Bedarfsermittlung im Rahmen des neuen Schulentwicklungsplans könnten bis zu zwei wettkampftaugliche Großspielfelder entstehen
- Realisierung langfristig in Abhängigkeit von der Herstellung des Baurechts und der Aufnahme in die mittelfristige Investitionsplanung
- Grundstück ist noch nicht im Eigentum der LHP

*Finanzierung:*

- Noch nicht im Haushalt etatisiert

**3. weitere Standorte für Sportplätze in Vorüberlegung**

Infolge des weiteren Wachstums der Bevölkerung der Landeshauptstadt Potsdam ist davon auszugehen, dass die Bedarfe auch weiterhin ansteigen werden. Daher wurden weitere Standorte für die Entwicklung von Sportanlagen identifiziert:

**Remisenpark (Westrand)**

- da kurz- und mittelfristig der Bedarf an wettkampftauglichen Sportfreianlagen nicht reduziert werden kann und auch langfristig gemäß den Prognosen weiter steigt, empfiehlt die Verwaltung die Entwicklung des Grundstücks am Westrand des Remisenparks zwischen Orville-Wright-Straße und Am Golfplatz (derzeit Wiese für öffentlichen Freizeitsport)
- bisher konzeptionelle Vorüberlegungen (2x wettkampftaugliche Kunstrasen- Großspielfelder, ggf. weitere Freizeitsportnutzungen)
- Änderungsverfahren für den B-Plan Nr. 81 „Park im Bornstedter Feld“ notwendig
- Realisierung langfristig in Abhängigkeit von der Herstellung des Baurechts und der Aufnahme in die mittelfristige Investitionsplanung

Vorteile:

- Fläche wird bereits für Freizeitsport genutzt
- Abstand zur Wohnbebauung mutmaßlich unproblematisch (Lärmimmissionen)
- Standortvorteil der Erreichbarkeit/ Anreisezeit für die Zielgruppe/ Verein
- Verkehrssicherheit (Ortslage) - insb. für Kinder und Jugendliche
- Kompensation der gestiegenen Anforderungen bzgl. der neuen Raumprogrammempfehlung des MBJS, u.a. für pflichtige Schulsportanlagen der umliegenden Schulen möglich
- Möglichkeit der Schaffung weiterer Sport- und Bewegungsmöglichkeiten

Risiken:

- bereits naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für die Bebauung des Bornstedter Feldes am Standort verortet

*Finanzierung:*

- Noch nicht im Haushalt etatisiert

### **Golm Nord**

- Voruntersuchung (VU Verfahren) für das Gebiet Golm Nord Anfang 2019 beschlossen (derzeit in Vorbereitung)
- U.a. sollen hier auch Sportfreianlagen berücksichtigt werden
- Realisierung langfristig in Abhängigkeit von der Herstellung des Baurechts und der Aufnahme in die mittelfristige Investitionsplanung

#### *Finanzierung:*

- Noch nicht im Haushalt etatisiert

## **4. Erneuerung von Sportanlagen:**

### **Schlaatz (Errichtung Kunstrasenspielfeld im Außenbereich der „Sportfreianlage Schlaatz“)**

- Das Kunstrasenspielfeld soll auf der Sportfreianlage am Schlaatz im Zuge der Neuordnung der Sportfreiflächen entstehen. Die Fläche ist bereits bilanziert. Es ist eine Änderung des Belages (Tartan in Kunstrasen) für eine Teilfläche geplant, so dass dort besser Fußball gespielt werden kann.
- Das Spielfeld soll gemäß des städtebaulich-landschaftsplanerischen Ideenteils für die vorhandenen Freiflächen im Zuge des Planungsverfahrens für das zukünftige Sportforum am Schlaatz realisiert werden.
- Realisierung im Rahmen der Gesamtplanung zum Sportforum Schlaatz, in ca. 4 Jahren (2024) möglich

#### *Finanzierung:*

- Für die Neuordnung der Freiflächen mit u.a. Herstellung eines Kunstrasenspielfeldes sind im Haushalt der LHP 1,6 Mio. € etatisiert.

### **Templiner Straße (Erneuerung Hockeyplätze, Belagsumwandlung Rasenplatz)**

- Die Erneuerung der beiden Kunstrasen - Hockeyplätze in der Templiner Straße wurde im 2. Quartal 2020 umgesetzt. Dabei wurde der bisher untermaßige Hockeyplatz auf die vom DHV vorgegebenen Normmaße für Wettkämpfe gebracht. Die beiden Hockeyplätze wurden nach neusten ökologischen Standards errichtet.
- Weiterhin ist eine Belagsänderung der 3. Trainingsfläche von Naturrasen in Kunstrasen geplant und ermöglicht eine Intensivierung der Sportnutzung. Das Spielfeld soll nach Fertigstellung u.a. interimswise von den Potsdamer Kickers genutzt werden, bis ein neues Spielfeld im Remisenpark zur Verfügung steht. Die Belagsänderung ist voraussichtlich im Oktober 2020 abgeschlossen.

### **Birnenplantage (ggf. Erweiterung)**

- Bislang fehlen Räumlichkeiten (Sanitär, Umkleiden, Lager etc.). Diese werden für den bestehenden Naturrasenplatz sportfachlich als notwendig angesehen
  - o Realisierung im Rahmen der Fachplanungen
- Erweiterung des bestehenden Naturrasenplatzes und/ oder eine Belagsumwandlung in Kunstrasen wäre möglich. Eine Belagsumwandlung würde in Verbindung mit einem neuen Sportfunktionsgebäude intensivere Nutzungen der Sportanlage ermöglichen
- auch die Errichtung einer Einfeld-Turnhalle wäre am Standort theoretisch baurechtlich möglich

#### *Finanzierung:*

- Noch nicht im Haushalt etatisiert

## **Fazit**

Die Landeshauptstadt Potsdam hat in der Vergangenheit bedeutende Investitionen im freiwilligen Sportbereich verwirklicht. Zukünftig wird die Landeshauptstadt Potsdam weiterhin, trotz vorrangig der im pflichtigen Bereich zu erfüllenden Aufgaben, insbesondere in den Bereichen Schule, Kita und Straßen, einen hohen Beitrag zur Förderung des freiwilligen Sports in Potsdam leisten. Hierfür sind bereits im Haushalt 2020/2021 sowie im KIS-Wirtschaftsplan 2020 diverse Investitionen im Bereich des freiwilligen Sports in Potsdam eingeplant.

Teile des Beschlusses werden im Zuge der Sportstättenplanung der LHP bereits umgesetzt (Punkte 1., 2. aus Beschluss zur DS 19/SVV/1076). Die LHP ist bemüht Ersatzstandorte zu finden, wenn geplante bzw. avisierte Standorte entfallen müssen (Punkt 3. aus Beschluss zur DS 19/SVV/1076). Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund des Mangels an wettkampftauglichen Sportfreianlagen sowie den langen Bedarfs- und Wartelisten für Trainings- und Wettkampfzeiten sportfachlich notwendig und sinnvoll. Der Ersatz gestaltet sich jedoch vor dem Hintergrund des Wachstums in fast allen städtebaulich relevanten Segmenten, dem Mangel an geeigneten Flächen sowie der diversen Interessenlagen sehr schwierig. In dieser Mitteilungsvorlage werden insbesondere für die mittel- bis langfristige Planung von Sportfreianlagen weitergehend zu prüfende Standorte benannt, welche die Grundlage für weitere Planverfahren sein können.

**Die Vorlage wird von den Mitgliedern z. K. genommen.**