

Protokollauszug

aus der

3. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 12.11.2024

öffentlich

**Top 5.2 Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung „Babelsberg Nord“
24/SVV/1054
ungeändert beschlossen**

Die TOP'e 5.2 und 5.3 werden zusammen behandelt.

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) dankt dem Sanierungsträger Stadtkontor, der die Maßnahme durchgeführt hat. Frau Zwirn ist stellvertretend für den Sanierungsträger anwesend.

Herr Eichenauer (Bereich Stadtraum Süd-Ost) erläutert den Prozess und die Erfolge der Sanierungsmaßnahme anhand einer Präsentation (Anlage zum Protokoll) ein.

Frau Zwirn informiert ergänzend, dass der Baubeginn für die Maßnahme Mühlenstraße für März 2025 vorgesehen ist.

Die Sanierungsmaßnahme wird in mehreren Gesprächsbeiträgen gelobt.

Mehrere Nachfragen werden durch Frau Zwirn und Herrn Wolfram beantwortet.

Der Vorsitzende stellt die Vorlage 24/SVV/1054 zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung; Bauen und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

Die Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung „Babelsberg Nord“ gemäß § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird beschlossen (gemäß Anlage 3).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	10
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	0



**SBL-Ausschuss am 12.11.2024
DS 24/SVV/1054 und DS 24/SVV/1055**

**Satzungen über die Aufhebung der Sanierungssatzungen
„Babelsberg Nord“ und „Babelsberg Süd“**

**Stadtraum Süd-Ost
Fachbereich Stadtplanung
Landeshauptstadt Potsdam**

Sanierungsmaßnahme Babelsberg

Aufhebung der Sanierungssatzungen

Formeller Abschluss der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme Babelsberg nach über 30 Jahren

Sanierungsgebiet Babelsberg Nord

Weberviertel nördlich der Bahnlinie

Sanierungsgebiet Babelsberg Süd

Gründerzeitviertel südlich der Bahnlinie

- Pflicht zur Aufhebung der Sanierungssatzung(en), wenn die Sanierung durchgeführt ist (§ 162 Abs. 1 BauGB)
- Finanzierung aus Mitteln der Städtebauförderung (Bund, Land und Stadt, insg. 58,5 Mio. Euro)
- Sanierungsträger ■ **Stadtkontor** ■



Landeshauptstadt
Potsdam



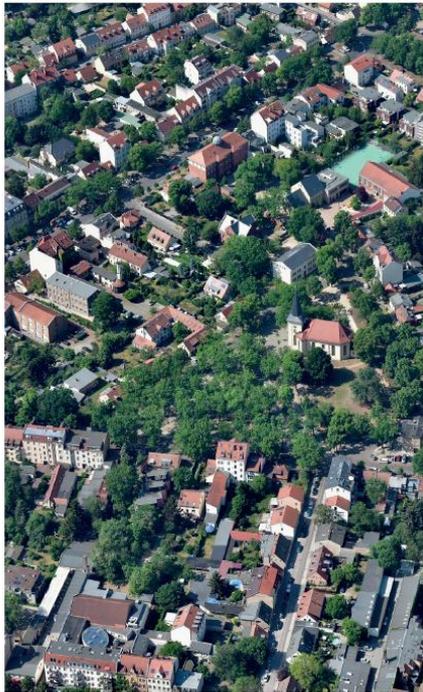
Fotos: Stadtkontor 1992, M. Setzpfand 2022

Sanierungsmaßnahme Babelsberg

Aufhebung der Sanierungssatzungen



Landeshauptstadt
Potsdam



SANIERUNG IN BABELSBERG

Bericht zur Gesamtaufhebung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme Babelsberg (Kurzfassung)



Landeshauptstadt
Potsdam

Stadtkontor

Wesentliche Sanierungsziele

- Behebung städtebaulicher Missstände und Defizite
- Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse
- Erhalt und Wiederherstellung des historisch geprägten Stadtraums, insbesondere Denkmalbereich Nowawes
- Stärkung der Funktionsfähigkeit des Stadtteilzentrums

Ergebnis der Sanierung

- Über 95 % der privaten und öffentlichen Gebäude wurden saniert, zahlreiche Straßen, Plätze und Grünanlagen erneuert und Baulücken geschlossen
- Das Zentrum von Babelsberg bietet heute ein reichhaltiges Angebot an Handel, Gastronomie und Kultur

◀ Schlussbericht (Kurzfassung)

Sanierungsmaßnahme Babelsberg

Vorher - Nachher



Landeshauptstadt
Potsdam



Alt Nowawes, 1992



Alt Nowawes, 2011



Rudolf-Breitscheid-Str. 25, 2017



Rudolf-Breitscheid-Str. 25, 2022

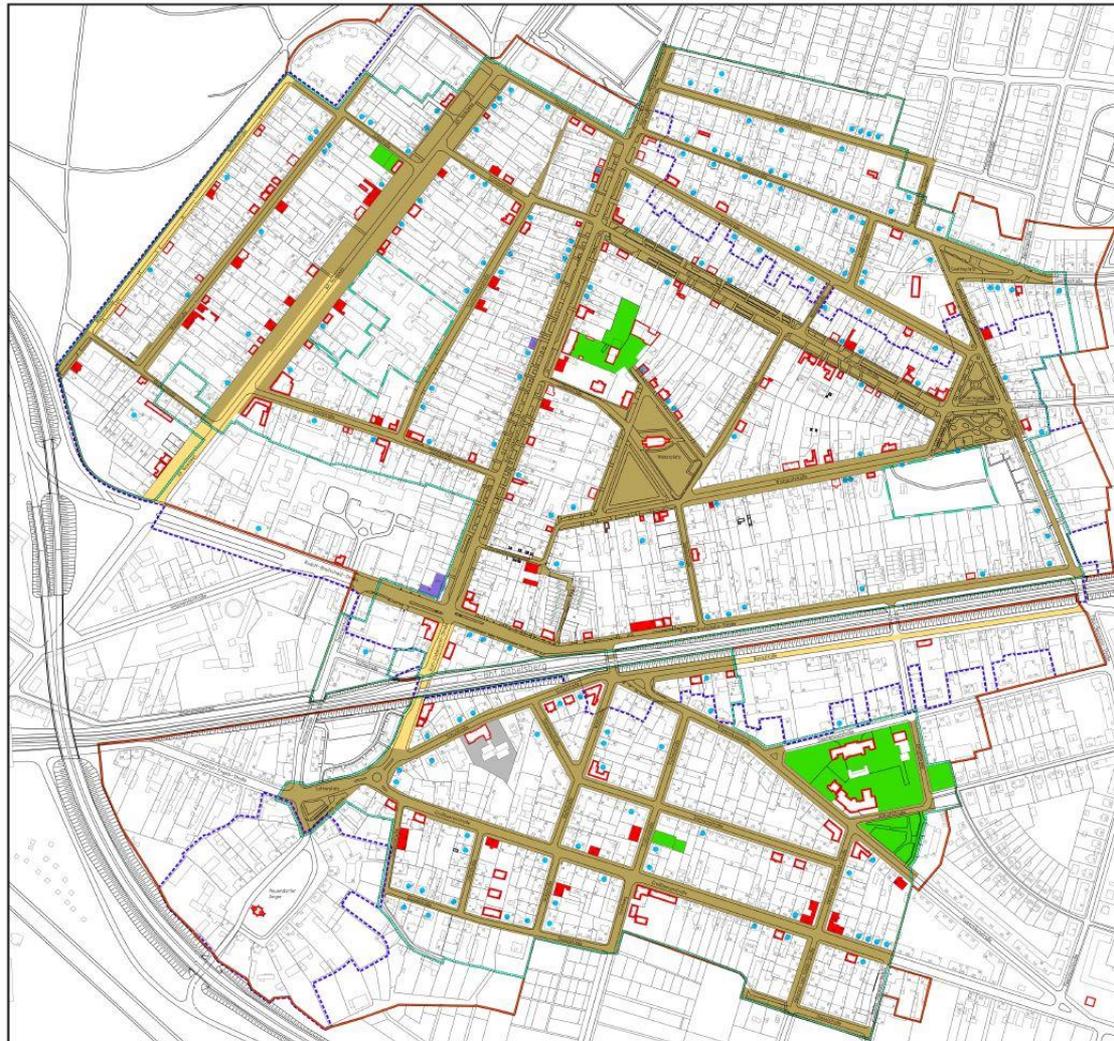
Fotos: Stadtkontor, M. Setzpfand

Sanierungsmaßnahme Babelsberg

Plan umgesetzter Maßnahmen 1993-2023



Landeshauptstadt
Potsdam



Sanierungsgebiete
Babelsberg-Nord und Süd



Plan umgesetzter Maßnahmen
Durchgeführte und begonnene Vorhaben

Fertiggestellte und in Durchführung befindliche Vorhaben

	B 3	Umfassende Sanierung gefördert
	B 3	Sanierung der Gebäudehülle gefördert
	B 5.1.1	Maßnahmen im öffentl. Raum gefördert
		weitere Maßnahmen im öffentl. Raum
	B 5.1.2	öffentl. Grünflächen u. Spielflächen gefördert
	(ehm. B7)	Anlage und Gestaltung von Wohnfeld-
		bereichen und privaten Grünflächen in
		Mietwobereichen
	(ehm. B9)	Stadtbauprogramm

Sonstiges

		Geförderte Einzelvorhaben aus dem Infrastrukturprogramm Kinderbetreuungsfinanzierung der ILB
		Geförderte Einzelvorhaben aus dem Konjunkturpaket II
		Grenze des Denkmalbereichs
		Grenze des Sanierungsgebietes
		Geltungsbereich der Erhaltungssatzung

Quelle:
Erhebung durch Stadtkontor GmbH



0 50 100 m

M 1:5.000

Stadtkontor GmbH

März 2023

Quelle: Stadtkontor 2021

Sanierungsgebiete Babelsberg



Übersichtskarte - Stand 2021



Sanierungsgebiete
Babelsberg Nord und Süd

Teilaufhebung und Verlängerung
bis 31.12.2024

Quelle: Stadtkontor 2021

Maßnahmen in Umsetzung

Sanierungsgebiet Babelsberg Süd



Landeshauptstadt
Potsdam



Neugestaltung Peter-Weiss-Platz

- ⇒ Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- ⇒ Denkmalgerechte Platzgestaltung
- ⇒ Baumpflanzungen
- ⇒ Erneuerung der Straßenabschnitte Althoff- und Anhaltstraße
- ⇒ Öffnung des Platzes zum Schulcampus
- ⇒ Erneuerung des Spielplatzes Althoffstr.

Aktueller Stand:

Baubeginn 12/2024, Bauzeit 3 Monate

Quelle: atelier 8, 2024

Maßnahmen in Umsetzung

Sanierungsgebiet Babelsberg Nord



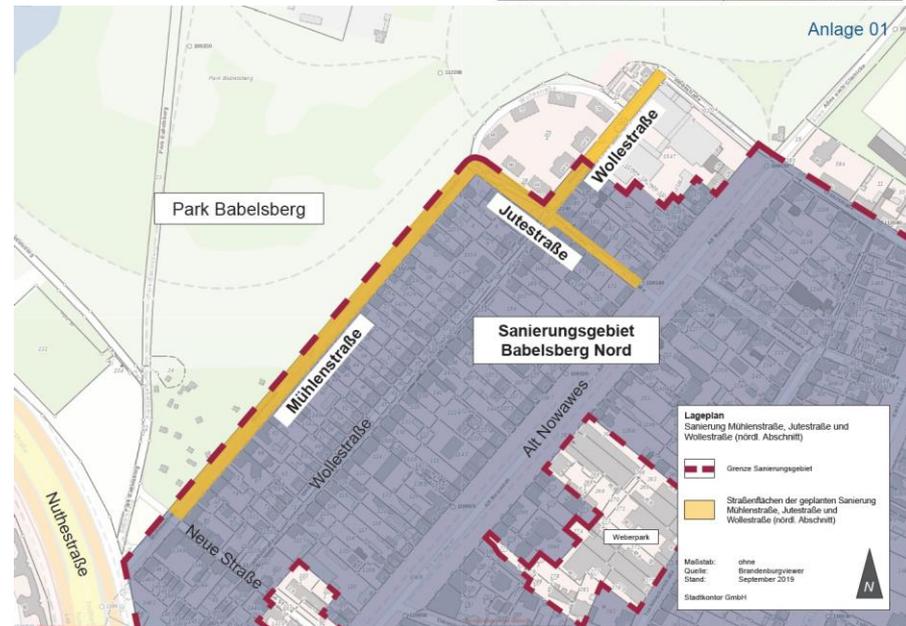
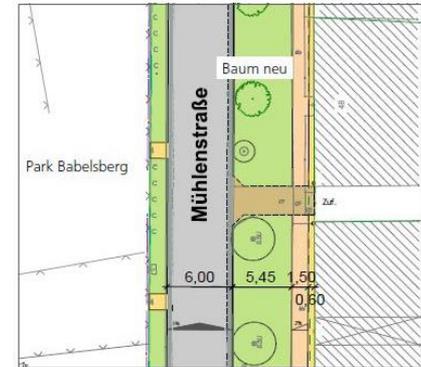
Erneuerung der Mühlenstraße

- ⇒ Historische Straßenraumaufteilung bleibt erhalten
- ⇒ Wiederverwendung historischer Natursteine für Gehwege
- ⇒ Erneuerung der Fahrbahn mit Großsteinpflaster
- ⇒ Neubau Regenwasserkanal
- ⇒ Erneuerung Leitungsbestand
- ⇒ Ersatz/Ergänzung des Baumbestands

Aktueller Stand:

Ausschreibung Bauleistungen IV. Quartal 2024

Quelle: Stadtkontor 2021

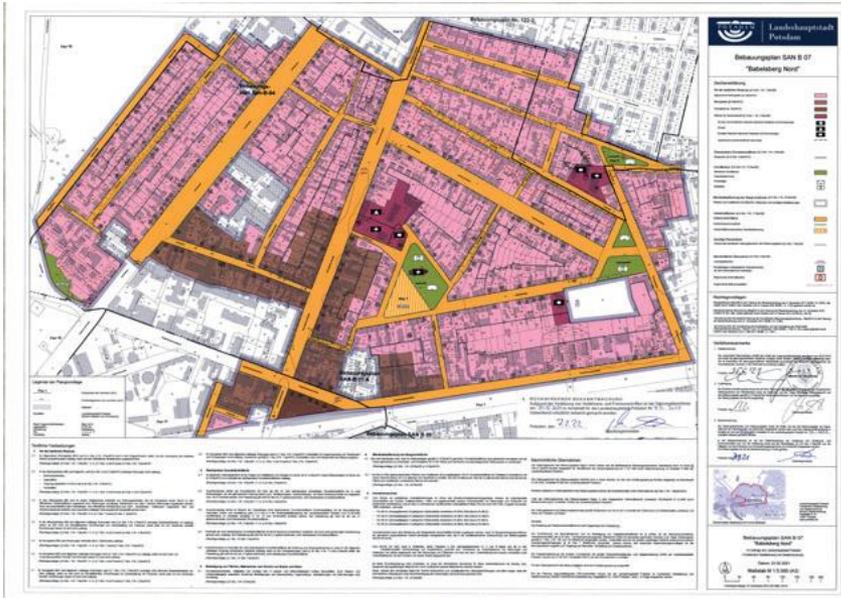


Verstetigung der erreichten Sanierungsziele



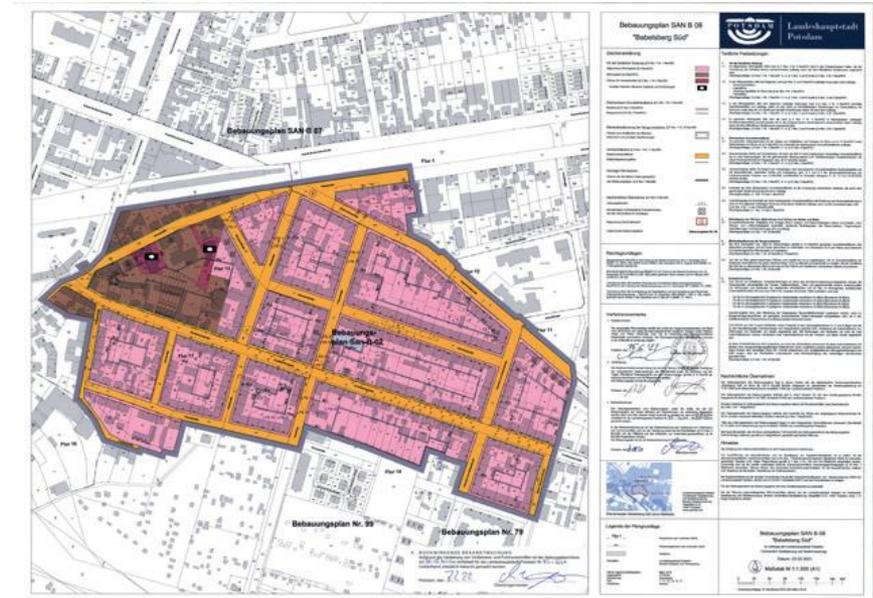
Landeshauptstadt
Potsdam

Sanierungsgebiete Babelsberg Nord und Süd



Babelsberg Nord

- Bebauungsplan SAN B 07
- Erhaltungssatzung „Babelsberg Nord / Weberviertel“
- Gestaltungssatzung „Babelsberg Nord“



Babelsberg Süd

- Bebauungsplan SAN B 08
- Erhaltungssatzung „Babelsberg Süd / Neuendorfer Anger“
- Gestaltungssatzung „Babelsberg Süd“

Sanierungsgebiet Babelsberg Nord



Verfahrensablauf - Beschlüsse

03.07.1993	Förmliche Festsetzung des Sanierungsgebiets „Babelsberg Nord“
16.05.2001	Erneute Festsetzung
17.10.2002	1. Änderung (Erweiterung Geltungsbereich)
03.11.2021	Teilaufhebung gem. § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB
03.11.2021	Verlängerung bis 31.12.2024 gem. § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB

TOP 5.2

Die Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung „Babelsberg Nord“ gemäß § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird beschlossen (gemäß Anlage 3, Satzungstext).

Beschlussvorlage DS 24/SVV/1054

Sanierungsgebiet Babelsberg Süd



Verfahrensablauf - Beschlüsse

03.07.1993	Förmliche Festsetzung des Sanierungsgebiets „Babelsberg Süd“
16.05.2001	Erneute Festsetzung
03.11.2021	Teilaufhebung gem. § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB
03.11.2021	Verlängerung bis 31.12.2024 gem. § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB

TOP 5.3

Die Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung „Babelsberg Süd“ gemäß § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird beschlossen (gemäß Anlage 3, Satzungstext).

Beschlussvorlage DS 24/SVV/1055

Sanierungsmaßnahme Babelsberg

Tätigkeiten nach Aufhebung der Sanierungssatzungen



- Durchführung von Straßenbaumaßnahmen (Peter-Weiss-Platz, Mühlenstraße)
- Abrechnung der Sanierungsmaßnahme gegenüber dem Land (Förderrechtliche Schlussabrechnung)
- Abrechnung des Treuhandvermögens zwischen Sanierungsträger und Stadt
- Erhebung von Ausgleichsbeträgen per Bescheid



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!