



**Betreff:**  
**Maßnahmeplanung nördliche Templiner Vorstadt**

öffentlich

**bezüglich**  
**DS Nr.: 08/BGK/0292**

Erstellungsdatum	21.08.2008
Eingang 902:	21.08.08
4/46	

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium
10.09.2008	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

**Inhalt der Mitteilung:**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

**Maßnahmeplanung nördliche Templiner Vorstadt**

Die Maßnahmeplanung für die nördliche Templiner Vorstadt zeigt aktuelle Defizite sowie perspektivisch gegebene Handlungsmöglichkeiten und –erfordernisse auf. Sie dokumentiert auf verschiedenen Handlungsfeldern die zu ergreifenden Maßnahmen und dient somit als Grundlage für nach-folgende, noch erforderliche Durchführungsplanungen.

Vor dem Hintergrund des z.T. erheblichen Aufwandes ist von einer längerfristigen und schrittweisen Umsetzung auszugehen.

**Beratungsergebnis**

Zur Kenntnis genommen:

Gremium:

Sitzung am:

zurückgestellt  zurückgezogen

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Büro der Stadtverordnetenversammlung

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

Finanzielle Auswirkungen - Siehe Anlage

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

**Kurzeinführung**

Auftrag der Stadtverordnetenversammlung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 07.11.2007 den Oberbürgermeister beauftragt, für den Bereich der Templiner Vorstadt eine Maßnahmeplanung zu erarbeiten, in der Aussagen zu folgenden Themen enthalten sein sollen:

1. Sicherung des öffentlichen Uferweges vom Wasserwerk bis zum Fähranleger Hermannswerder unter Berücksichtigung der ehemals realisierten Planung von Fritsch und Kölle, einschließlich Zuwegungen.
2. Wiederbelebung des Uferparks unter Wiederherstellung der Sichtbezüge.
3. Prüfung der Erhaltenswürdigkeit baulicher Anlagen und Nutzungsoptionen.
4. Restriktionen der Entwicklung, insbesondere aus wasserrechtlichen Vorgaben.
5. Entwicklungsvorschläge zu den in diesem Bereich gelegenen Grundstücken unter Beachtung des Grundstücks Luisenhof.

### Ergebnisse der Maßnahmeplanung

Die vorliegende Planung zeigt die Maßnahmen auf, die erforderlich sind, um die städtebaulichen Missstände in diesem Stadtgebiet zu beseitigen, um Brachflächen einer angemessenen Nutzung zuzuführen und um die naturräumlichen Potentiale im Wohnumfeld für die Allgemeinheit zu erschließen oder qualitativ aufzuwerten. Zur Maßnahmenplanung wurden 2 Entwicklungskonzepte erarbeitet. Das Entwicklungskonzept 1 unterscheidet sich vom Entwicklungskonzept 2 dadurch, dass in Letzterem zusätzlich zu den Maßnahmen im Entwicklungskonzept 1 für einen Teilbereich des vorhandenen Uferparks die Umwandlung in Wohnbauland vorgeschlagen wird. Dieser Vorschlag soll dazu dienen, durch die Erzielung von Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf die finanziellen Aufwendungen für die Erweiterung der Parkanlage im Uferbereich teilweise zu kompensieren. Zu den vorgeschlagenen Maßnahmen sind die jeweiligen Umsetzungskosten ermittelt worden.

- zu 1. Das Grundstück des öffentlichen Uferweges im Bereich zwischen dem Wasserwerk und dem Fähranleger Hermannswerder befindet sich komplett im Eigentum der Landeshauptstadt Potsdam und ist damit als öffentlicher Raum gesichert. Der Uferweg wird, auch als Schulweg zum Evangelischen Gymnasium auf Hermannswerder, zunehmend genutzt werden, wenn der Weg auch in den Bereichen des Wasserwerkes und der Speicherstadt zur Verfügung steht und damit die stark frequentierte Leipziger Straße von Fußgängern und Radfahrer umgangen bzw. umfahren werden kann. Der vorhandene Uferweg ist jedoch instandsetzungsbedürftig. Die dafür erforderlichen Aufwendungen (baulich und finanziell) werden derzeit gemäß des Auftrages 08 / SVV / 0394 Fahrradtauglichkeit für Uferweg Leipziger Straße bis Hermannswerder ermittelt.
- zu 2. Sofern die dafür erforderlichen Finanzmittel im Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam zur Verfügung stehen, kann der Uferpark in den zwischenzeitlich anderweitig genutzten Bereichen:
  - Ufergrundstück des Wasserbetriebes Potsdam westlich des Wasserwerksgeländes → wird für die Wassergewinnung nicht mehr benötigt
  - Privates, ehem. gewerblich genutzte Ufergrundstück (Brache) → Grundstück liegt in der Trinkwasserschutzzone II, eine Neubebauung ist daher nicht zulässig
  - Grundstück der Holzhaussiedlung Vorderkappe → eine Sanierung der Gebäude oder eine Neubebauung auf ehem. Mülldeponiegelände ist wirtschaftlich nicht durchführbar analog der Kölle - Planung wiederhergestellt werden. Damit wäre ein weiterer, ca. 300 m langer Uferbereich, wieder öffentlich zugänglich.
- zu 3. Durch Abriss nicht erhaltenswerter Gebäude, Neubebauung und Sanierung von er-
- und 5. haltenswerten Gebäuden können im Plangebiet ca. 300 WE geschaffen werden. Von besonderer Bedeutung sind dabei das Grundstück Luisenhof (Eigentümer: Land Brandenburg) und das Grundstück des ehem. Straßenbaubetriebes Templiner Straße 19 (Privateigentum, wird gegenwärtig zum Kauf angeboten). Das Grundstück Luisenhof ist kein Standort im Entwicklungskonzept für Landeseinrichtungen und kann daher einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden.
- zu 4. Eine Ursache für das z.T. desolate Erscheinungsbild des Stadtbereiches ist die Lage von bebauten Flächen in der Trinkwasserschutzzone des Wasserwerkes an der Leipziger Straße. Ein vorliegendes Gutachten empfiehlt eine Verkleinerung der Schutzzonen auch für das Wasserwerk Leipziger Straße.

aus dem Gutachten:

„Im Gegensatz zu den unzureichenden Schutzbestimmungen ist die Ausgrenzung des Wasserschutzgebietes nach heutigen hydrogeologischen Erkenntnissen zu großzügig

vorgenommen worden. Dadurch gelten Einschränkungen in Gebieten, die dieses besonderen Schutzes nicht bedürfen. Besonders nachteilig wirkt sich dabei das in der zu groß ausgewiesenen Schutzzone II geltende Bebauungsverbot aus. Die mit dem allgemeinen Rückgang des Wasserbedarfes einhergehende Verringerung der Grundwasserentnahme erfordert zusätzlich eine Verkleinerung der Schutzzonen.“

Eine Neufestsetzung der Schutzzonenbereiche ist beabsichtigt. Das Verfahren zur Neufestsetzung ist eine hoheitliche Aufgabe des Landes.

**Die Neufestsetzung der Schutzzonenbereiche ist eine Voraussetzung für die bauliche Entwicklung der nördlichen Templiner Vorstadt.**

Die vorliegende Maßnahmeplanung beinhaltet Vorschläge zu Maßnahmen auf der Grundlage der beabsichtigten neuen Schutzgebietsausweisungen.

Abstimmung mit den betroffenen Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den von Veränderungsvorschlägen betroffenen Grundstückseigentümern

Die vorliegende Maßnahmeplanung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde, der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde, der Unteren Denkmalbehörde und weiteren Behörden abgestimmt. Zu den im Entwicklungskonzept 1 ausgewiesenen Maßnahmen besteht Einvernehmen. Zu der im Entwicklungskonzept 2 dargestellte Inanspruchnahme eines Teils des Uferparks für eine Bebauung gibt es Einsprüche seitens der Unteren Naturschutzbehörde.

Daher wird empfohlen, auf der Grundlage des Entwicklungskonzepts 1 die bauliche Umsetzung einschließlich der Gestaltung des Uferparks abschnittsweise, den finanziellen Möglichkeiten entsprechend, vorzubereiten und zu präzisieren.

Siehe Anlagen

Anlage:	Finanziellen Auswirkungen	1 pdf-Datei
Anlage 1	Maßnahmeplanung	1 pdf-Datei
zur Anlage 1	4 Pläne	1 pdf-Datei