



69. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen
Gremium: Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen
Sitzungstermin: Dienstag, 04.09.2012, 18:00 Uhr
Ort, Raum: Raum 405, Hegelallee, Haus 1

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung

- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen/nicht öffentlichen Teils der Sitzung vom 14.08.2012 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

- 3 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
 - 3.1 Brauhausberg
 - 3.1.1 Städtebaulicher Wettbewerb zum Brauhausberg (Wiedervorlage)
11/SVV/0388 Fraktion DIE LINKE
 - 3.1.2 Städtebauliches Konzept für das Vorgelände des Brauhausberges (Wiedervorlage)
11/SVV/0423 Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
 - 3.1.3 Konkretisierung Masterplan Brauhausberg (Wiedervorlage)
11/SVV/0434 Fraktion FDP
 - 3.1.4 Familien- und Sportbad Brauhausberg
12/SVV/0515 Oberbürgermeister, FB Bildung und Sport
 - 3.2 Anbindung Wohngebiet Bornstedter Feld an das regionale Straßennetz nach Norden Fraktion CDU/ANW

12/SVV/0404

- 3.3 Sitzungskalender 2013
Stadtverordneter Schüler als
Vorsitzender der StVV

12/SVV/0463

- 3.4 Wiedergewinnung der Potsdamer Mitte
12/SVV/0484
Fraktionen CDU/ANW, FDP

- 3.5 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan SAN
- P 17 "Stadterweiterung Süd"
Oberbürgermeister, FB
Stadtplanung und
Stadterneuerung

12/SVV/0513

- 3.6 Radweg Lindenallee
12/SVV/0537
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

- 4 Mitteilungen der Verwaltung

- 4.1 StEK Verkehr - Verständigung zum weiteren
Verfahren nach Durchführung der öffentlichen
Informations- und Diskussionsveranstaltungen

- 4.2 Anwendungsmöglichkeiten, Verfahrensschritte und
Praktiken von Planungswettbewerben (einschl.
fachlichem Inputreferat durch Herrn Andreas Elz,
Architekt)

- 4.3 BE Neubau Weisse Flotte
FB Stadtplanung und
Stadterneuerung

- 4.4 Verständigung zur Liste der
Vorbescheidsanträge/Bauanträge vom 26.07.2012
bis 15.08.2012

- 5 Sonstiges



69. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen
Gremium: Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen
Sitzungstermin: Dienstag, 04.09.2012, 18:00 Uhr
Ort, Raum: Raum 405, Hegelallee, Haus 1

Nachtragstagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**

- 2 **Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen/nicht öffentlichen Teils der Sitzung vom 14.08.2012 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung**

- 3 **Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**
 - 3.1 **Brauhausberg**
 - 3.1.1 **Städtebaulicher Wettbewerb zum Brauhausberg (Wiedervorlage)** Fraktion DIE LINKE
Vorlage: 11/SVV/0388
 - 3.1.2 **Städtebauliches Konzept für das Vorgelände des Brauhausberges (Wiedervorlage)** Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Vorlage: 11/SVV/0423
 - 3.1.3 **Konkretisierung Masterplan Brauhausberg (Wiedervorlage)** Fraktion FDP
Vorlage: 11/SVV/0434

- | | | |
|-------|---|--|
| 3.1.4 | Familien- und Sportbad Brauhausberg
Vorlage: 12/SVV/0515 | Oberbürgermeister, FB Bildung
und Sport |
| 3.1.5 | Städtebaulicher Wettbewerb Brauhausberg
Einordnung des Familien- und Sportbades und
ergänzender innerstädtischer Wohnungsbau
Vorlage: 12/SVV/0556 | Oberbürgermeister, FB
Stadtplanung und
Stadterneuerung |
| 3.2 | Anbindung Wohngebiet Bornstedter Feld an das
regionale Straßennetz nach Norden
Vorlage: 12/SVV/0404 | Fraktion CDU/ANW |
| 3.3 | Sitzungskalender 2013
Vorlage: 12/SVV/0463 | Stadtverordneter Schüler als
Vorsitzender der StVV |
| 3.4 | Wiedergewinnung der Potsdamer Mitte
Vorlage: 12/SVV/0484 | Fraktionen CDU/ANW, FDP |
| 3.5 | Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan
SAN - P 17 "Stadterweiterung Süd"
Vorlage: 12/SVV/0513 | Oberbürgermeister, FB
Stadtplanung und
Stadterneuerung |
| 3.6 | Radweg Lindenallee
Vorlage: 12/SVV/0537 | Fraktion Bündnis 90/Die Grünen |
| 4 | Mitteilungen der Verwaltung | |
| 4.1 | StEK Verkehr - Verständigung zum weiteren
Verfahren nach Durchführung der öffentlichen
Informations- und Diskussionsveranstaltungen | |
| 4.2 | Anwendungsmöglichkeiten, Verfahrensschritte | |

**und Praktiken von Planungswettbewerben
(einschl. fachlichem Inputreferat durch Herrn
Andreas Elz, Architekt)**

- | | | |
|-----|---|--|
| 4.3 | BE Neubau Weisse Flotte | FB Stadtplanung und
Stadterneuerung |
| 4.4 | Verständigung zur Liste der
Vorbescheidsanträge/Bauanträge vom
26.07.2012 bis 15.08.2012 | |
| 5 | Sonstiges | |



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

11/SVV/0388

öffentlich

Betreff:

Städtebaulicher Wettbewerb zum Brauhausberg

Einreicher: Fraktion DIE LINKE

Erstellungsdatum 10.05.2011

Eingang 902:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
01.06.2011	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, zur künftigen Gestaltung des Brauhausberges einen „Offenen städtebaulichen Ideenwettbewerb“ auszuloben.

Der „Offene Wettbewerb“ ist nach den Kriterien der Protokollerklärung zum Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 02.12.2009, DS 09/SVV/0746, auszuloben.

Dabei sollten die Schwimmhalle und das „Minsk“ integriert werden.

Der Hauptausschuss und der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen sind an der Vorbereitung des Wettbewerbes zu beteiligen.

Dazu ist der Stadtverordnetenversammlung im September 2011 ein Bericht zu geben.

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> erledigt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

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.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Die künftige Gestaltung des Brauhausberges unterhalb des jetzigen Landtages findet zunehmend öffentliche Aufmerksamkeit.

Das Interesse an einer Erhaltung und Sanierung der Schwimmhalle und an einer Erhaltung des „Minsk“ steigt deutlich an.

Zugleich wächst die Kritik am ersten Entwurf zu einer Bebauung dieser Fläche, da dieser sehr stark durch den Gesichtspunkt einer Verwertung geprägt ist.

Deutlich wird die Forderung nach einer intensiven Bürgerbeteiligung, die insbesondere von der Bürgerinitiative „pro Brauhausberg“ geprägt wird.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

11/SVV/0423

öffentlich

Betreff:

Städtebauliches Konzept für das Vorgelände des Brauhausberges

Einreicher: Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Erstellungsdatum 17.05.2011

Eingang 902: 17.05.2011

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
01.06.2011	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, das städtebauliche Konzept für das Vorgelände des Brauhausberges zu klären. Dabei sollen auf dem Wege eines Workshopverfahrens differenziert das Maß der baulichen Nutzung, gestalterische Vorgaben sowie die Einbeziehung des Minsk untersucht werden. Gleichzeitig sind die wirtschaftlichen Erfordernisse zur Erhaltung und Nutzung des Minsk sowie zur Mitfinanzierung des neuen Freizeitbades darzulegen. Die unterschiedlichen Positionen aus der Bürgerschaft wie Einbeziehung von Sichten oder der Verzicht auf eine Bebauung sowie die Beschlusslage sind in die Untersuchung einzubeziehen.

Der Workshop ist III. Quartal 2011 durchzuführen.

Die Ergebnisse sind der Stadtverordnetenversammlung im November 2011 vorzulegen.

gez.: Saskia Hüneke
Fraktionsvorsitzende

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> erledigt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

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.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung

Die neuesten Erkenntnisse zum Minsk als eines wesentlichen Zeugnisses der DDR-Architektur sowie die öffentliche Debatte zu den gestalterischen Vorgaben für das Vorgelände des Brauhausberges erfordern eine genauere Untersuchung bzw. Darstellung der städtebaulichen und wirtschaftlichen Erfordernisse. Wir gehen davon aus, dass die Anknüpfung an historische Stadtstrukturen, das Ergebnis des Workshopverfahrens 2009 sowie die Ergebnisse des Stadt-Forums vom April 2011 vereinbar sind.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

11/SVV/0434

öffentlich

Betreff: Konkretisierung Masterplan Brauhausberg

Einreicher: Fraktion FDP

Erstellungsdatum 17.05.2011

Eingang 902:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
01.06.2011	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, vor einem Verkauf der Flächen auf dem Brauhausberg, ein geeignetes Verfahren (B-Plan-Verfahren, Architekturwettbewerb, zweistufiges Vergabeverfahren, etc) zur Konkretisierung des Masterplanes durchzuführen. Ziel ist die Sicherung baulicher Qualität und transparente verbindliche Ausschreibungskriterien für alle Interessen zu erreichen.

gez. Martina Engel-Fürstberger
Fraktionsvorsitzende
Fraktion FDP

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> erledigt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

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.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Der bisherige Masterplan Brauhausberg bildet eine gute Grundlage für die Planung des Areals ist aber noch zu allgemein gefasst. Um die bauliche Qualität dieses städtebaulich bedeutsamen Areals zu sichern und gleichzeitig Transparenz für den Bürger zu schaffen, muss ein geeignetes Verfahren gefunden werden, um beiden Ansprüchen gerecht zu werden.



Änderungsantrag zur Drucksache Nr.
 Ergänzungsantrag 11/SVV/0434
 X Neue Fassung

öffentlich

Einreicher: Fraktionen FDP, Bündnis 90/Die Grünen

Betreff: Konkretisierung Masterplan Brauhausberg

Erstellungsdatum 30.11.2011

Eingang 902:

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium	
07.12.2011	Stadtverordnetenversammlung	X

Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Im Bereich am Brauhausbergfuß sollen die Ziele der Stadtentwicklung überprüft und ggf. neu formuliert werden.

Dabei sollen sowohl eine Differenzierung des Masterplans von Christoph Kohl mit einem dichten und gemischten Wohnquartier in einer kleinteilige, architektonisch differenzierte Struktur als auch städtebauliche Konzepte mit geringerer Baumasse, stärkerer Einbindung in die Landschaft bzw. unter Berücksichtigung des Erhalts der Schwimmhalle in einen Vergleich gebracht werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Planungswerkstatt zu organisieren, in welcher diese Ziele im Dialog zwischen Vertretern der interessierten Öffentlichkeit, der Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung und der Verwaltung bewertet, konkretisiert und verfeinert werden können. Dabei sollen städtebauliche Fragen und wirtschaftliche Konsequenzen aufgezeigt werden. Wesentliches Anliegen ist die Suche nach einem Konsens. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorzulegen.

In der Planungswerkstatt soll zugleich erörtert werden, wie die gewollte architektonische Differenzierung über Anforderungen der Grundstücksausschreibung und Verfahrensangebote der Grundstückserwerber gewährleistet werden kann. Hierzu sollen Möglichkeiten, die über die bauleitplanerische Steuerung der Massenverteilung und städtebaulichen Struktur hinausgehen, durch „best practice“-Beiträge von außen aufgezeigt und hinterfragt werden.

Die Verwaltung wird in der Folge dieser Werkstatt beauftragt, eine Vorgabe für die Ausschreibung der Grundstücke am Brauhausberg zu formulieren, die diese Entwicklungsrichtung unterstützt und gewährleistet. Dies soll in Abstimmung mit den Stadtwerken so geschehen, dass gemeinsam und einheitlich das Ziel verfolgt wird, auch bei einer zügigen Gesamtvermarktung den Charakter eines gewachsenen innerstädtischen Quartiers zu erzeugen.

gez. J. von der Osten-Sacken
Fraktionsvorsitzender
FDP-Fraktion

S. Hüneke
Fraktionsvorsitzende
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Unterschrift

Begründung siehe Anlage



**Landeshauptstadt
Potsdam**
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

12/SVV/0515

Betreff:

öffentlich

Familien- und Sportbad Brauhausberg

Einreicher: FB Bildung und Sport

Erstellungsdatum 02.08.2012

Eingang 902: 02.08.2012

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
22.08.2012	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Das Finanzierungskonzept – Anlage 1 – für den Bau eines Familien- und Sportbades wird beschlossen.
2. Das Betreiberkonzept – Anlage 2 – für den Bau eines Familien- und Sportbades wird mit der Maßgabe der Vorläufigkeit beschlossen.
3. Spätestens zur Beauftragung des Generalplaners für das Familien- und Sportbad durch die SWP sind der Stadtverordnetenversammlung die fortgeschriebenen Anlagen 1 und 2 (einschl. Anlagen) erneut zur Beschlussfassung vorzulegen.

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> erledigt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

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.)

Siehe Finanzierungskonzept

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.06.2012 Drucksache 12/SVV/0390, Punkt 1 wird für den Bau eines Familien- und Sportbades ein Finanzierungskonzept (Anlage 1) und ein Betreiberkonzept (Anlage 2) vorgelegt.

Das Finanzierungskonzept enthält die Finanzansätze, die den Bau eines Familien- und Sportbades am Standort Nord hätten realisieren können. Für eine Umsetzung am Standort Brauhausberg werden wie im Finanzierungskonzept beschrieben weitere Maßnahmen erforderlich, die zum jetzigen Stand der Planung und Realisierung noch nicht in Zahlen ausgedrückt werden können.

Die Erläuterungen zu einem Kostenrahmen für das Familien- und Sportbad am Brauhausberg, der bislang nur auf einer Grobkostenschätzung für den geplanten Badneubau an der Biosphäre basieren kann, werfen naturgemäß diverse Verständnisfragen auf, die durch das vorliegende Finanzierungskonzept allein nicht beantwortet werden können. Im Hinblick auf die Kalkulationsgrundlagen für das vorliegende Finanzierungskonzept und im Vorgriff auf zu erwartende Verständnisfragen wurde daher eine "Dokumentation der Grundlagen und Angaben" erstellt, die dieser Vorlage als Anlage 3 beigefügt ist.

Soweit sich im Zuge der weiteren Vorbereitung Veränderungen des Finanzierungskonzeptes (Anlage 1) und des Betreiberkonzeptes (Anlage 2) ergeben, sollen zum besseren Verständnis auch die Abweichungen gegenüber den in Anlage 3 dokumentierten Grundlagen in ähnlicher Form dokumentiert werden.

Anlagen 1 bis 3 und Finanzkonzept

Anlage 1

Beschluss: Neubau eines Familien- und Sportbades Am Brauhausberg**Finanzierungskonzept gemäß Pkt. 1 des StVV-Beschlusses vom 06.06.2012**

Die Stadtwerke Potsdam GmbH (SWP) wird gemäß o. g. Beschluss beauftragt, die Errichtung eines Familien- und Sportbades zu planen.

Der durch den Beschluss vorgegebene Kostenrahmen für das Projekt beträgt 23 Mio. € (netto), gemäß Beschlussfassung sind die Stellplatzflächen davon ausgenommen.

Die Annahme der Projektkosten basiert auf folgender Grobkostenschätzung aus dem VOF-Vergabeverfahren für Generalplanungsleistungen für ein Sport- und Familienbad im Bornstedter Feld:

Kostengruppe 100	0 €
Kostengruppe 200	60.000 €
Kostengruppe 300	11.617.500 €
Kostengruppe 400	5.475.012 €
Kostengruppe 500	1.000.000 €
Kostengruppe 600	185.000 €
Kostengruppe 700	4.034.253 €
<u>SUMME</u>	<u>22.371.765 €</u>

Kostenstand dieser Grobkostenschätzung ist das III. Quartal 2011, es wurden die Baustandards für energieeffiziente Gebäude gemäß der zum Zeitpunkt der Abnahme geltenden Energieeinsparverordnung 2012 (EnEV) berücksichtigt.

Zur Realisierung des Projektes am Standort „Brauhausberg“ sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich, die nicht Bestandteil des Referenzangebotes für ein Sport- und Familienbad im Bornstedter Feld waren. Dazu gehören:

- ggf. energetische Maßnahmen, wie z. B. Passiv- oder Nullenergiehausstandard oder der Einsatz von Technik zur Erzeugung erneuerbarer Energie
- höhere standortspezifische gestalterische Ansprüche des Areals am Brauhausberg
- Durchführung von zusätzlichen Planungswettbewerben
- Rechtsberatung
- Erstellung von Gutachten und Konzepten für den Standort Brauhausberg
- Überarbeitung des Bebauungsplanes 36-2
- Vermarktung von Flächen am Brauhausberg
- Schaffung von ausreichenden Parkmöglichkeiten am Brauhausberg
- Baureifmachung und Medienschließung des Grundstückes
- temporäre Erschließungslösungen während der Bauphase und Weiterbetrieb der alten Schwimmhalle in dieser Zeit
- Kosten für ggf. erforderlichen Grunderwerb einschl. Erwerbsnebenkosten
- Kosten für ggf. erforderliche Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen

Eine tabellarische Aufbereitung, welche Maßnahmen Teil der Grobkostenschätzung zur Errichtung des Freizeitbades sind und welche Maßnahmen nicht innerhalb des Budgets i. H. v. 23,0 Mio. € liegen, ist in **Anlage a** zu finden.

Anlage 1

Des Weiteren sollen erwartete Erlöse aus dem Verkauf von Flächen am Brauhausberg zur Finanzierung des Bades eingesetzt werden. Die Höhe der Erlöse aus Grundstücksverkäufen ist u. a. abhängig von

- der Größe der zu verkaufenden Flächen,
- ihrer Lagequalität,
- Art und Maß der zulässigen Bebauung,
- dem Entwicklungsstand (beräumt / nicht beräumt),
- den Grundstücksmarktverhältnissen zum Verkaufszeitpunkt.

Da diese Einflussgrößen noch nicht feststehen, konnten konkrete Grundstückswerte noch nicht ermittelt werden. Die tatsächliche Höhe der Erlöse ist der SWP daher derzeit nicht bekannt.

Für das Gesamtprojekt „Neubau eines Familien- und Sportbades“ kann daher noch kein endgültiges realistisches Gesamtkostenbudget durch die SWP benannt werden.

Die SWP wird die Investition für das zu errichtende Sport- und Freizeitbad am Brauhausberg durch Aufnahme von Einzelkrediten finanzieren.

In **Anlage b** erfolgt eine ergänzende Information zur Bezuschussung der Hallenbäder ab dem Jahr 2017. Es werden die für die aktuelle Berechnung des zukünftigen Zuschusses getroffenen Annahmen dargelegt und mögliche Auswirkungen steigender Investitionskosten oder sinkender Verkaufserlöse für Flächen am Brauhausberg auf den zukünftigen Zuschuss in Szenarien berechnet.

Familien- und Sportbad am Brauhausberg – Projektkostenübersicht zum Finanzierungskonzept

- Leistungen gemäß Grobkostenschätzung zur Errichtung des Familien- und Sportbades (max. 23,0 Mio. €)

Leistung	Leistungszeitraum
Projektsteuerung	2013 – 2016
Planungsleistungen	2014 – 2016
Bauleistungen	2015 – 2016

- Zusätzliche Maßnahmen zur Errichtung des Familien- und Sportbades, die nicht im Kostenbudget (23,0 Mio. €) enthalten sind

Leistung	Leistungszeitraum
Ggf. zusätzliche energetische Maßnahmen	2015 – 2016
Höhere gestalterische, architektonische Anforderungen aus dem Städtebaulichen Wettbewerb	2015 – 2016
Durchführung von zusätzlichen Planungswettbewerben	2012 / 2013
Rechtsberatung	2012 – 2016
Erstellung von Gutachten und Konzepten für den Standort „Brauhausberg“ über den gegenwärtigen Stand hinaus	2012 – 2014
Überarbeitung des Bebauungsplanes 36/2	2013 – 2014
Vermarktung von Flächen am Brauhausberg	ab 2014
Schaffung von Parkmöglichkeiten für das FSB	2015 – 2016
Baureifmachung, wie z. B. Medienumverlegungen, restliche Munitionsberäumung	2014
Medienschließung des Grundstückes	2015 – 2016
Temporäre Erschließungslösungen	2014 – 2016
Ggf. Grunderwerb einschl. Nebenkosten	2014
Ggf. Kosten für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen	2014

- Die Höhe der Erlöse aus Grundstücksverkäufen zur Refinanzierung ist der SWP derzeit nicht bekannt.

Information zur Bezuschussung der Hallenbäder ab dem Jahr 2017

Auswirkungen sinkender Verkaufserlöse BHB und steigender Investitionskosten

(Alle Angaben in T€)

KBS Zuschuss -32.061 Summe 30 Jahre Betrieb
-1.043 p. a. im Durchschnitt

FSB	Beschluss	sinkender Verkaufserl.	steigende Inv.kosten	steigende Inv.kosten + sinkend.Verkaufserlös
Investition	23.000	23.000	29.000	26.000
Verkaufserlös	6.000	3.000	6.000	3.000
Finanzierungssumme	17.000	20.000	23.000	23.000
Zuschuss Summe 30 Jahre Betrieb FSB	-47.721	-49.533	-57.344	-54.344
Zuschuss p. a. im Durchschnitt FSB	-1.552	-1.611	-1.708	-1.767
Zuschuss p. a. im Durchschnitt mit KBS	-2.595	-2.653	-2.751	-2.810
<i>Abweichung zum Beschluss</i>		-59	-156	-215
				-372
				-431

Ergebnis:

Bei gleicher Finanzierungssumme erhöhen steigende Investitionskosten die Betriebskosten stärker als sinkende Verkaufserlöse.

Erklärung:

Zusätzlich zum höheren Zinsaufwand erhöhen sich bei steigenden Investitionskosten auch die Abschreibungen.

KBS = Kiezbad Am Stern
FSB = Familien- und Sportbad am Brauhausberg
BHB = Brauhausberg (Grundstück)

Anlage b zum Finanzierungskonzept

Information zur Bezuschussung der Hallenbäder ab dem Jahr 2017

2017 = voraussichtlich 1. Betriebsjahr des neuen Familien- und Sportbades am Brauhausberg

Zuschuss lt. Planung Stand VOF-Verfahren zum Standort Bornstedter Feld Februar 2012:

2.595 T€

zeigt den durchschnittlichen jährlichen Zuschuss über 30 Jahre ab 2015 (- 2045)

enthält auch den Zuschuss für das Kiezbad Am Stern (KBS)

enthält nicht den Zuschuss für die Strandbäder

Basiert auf: Raumbuch lt. VOF-Verfahren zum Bornstedter Feld
Energiestandard ENEC 2009 ./20% --> ENEC 2012
Investitionskosten von 23 Mio. €
Verkaufserlös von 6 Mio. € für BHB wird zur Finanzierung eingesetzt

Verteilung des Betriebskostenzuschusses auf FSB und KBS:

T€	Betriebskostenzuschuss der LHP				
	im Durchschnitt 30J.p.a.	30J.-Summe	z. B.1. Bj.	10.Bj.	20.Bj.
FSB	-1.552	-47.721	-3.512	-1.802	-452
KBS	-1.043	-32.061	-941	-739	-959
Summe	-2.595	-79.782	-4.453	-2.541	-1.411

KBS = Kiezbad Am Stern

FSB = Familien- und Sportbad am Brauhausberg

BHB = Brauhausberg (Grundstück)

Anlage 2

Beschluss: Neubau eines Familien- und Sportbades Am Brauhausberg

Betreiberkonzept gemäß Pkt. 1 des Beschlusses vom 06.06.2012

Die Stadtwerke Potsdam GmbH (SWP) wird gemäß o. g. Beschluss beauftragt, die Errichtung eines Familien- und Sportbades zu planen.

Die Planungen für das Familien- und Sportbad beinhalten gemäß Raumbuch der SWP, das als wesentliche Vorgabe für die Planung dient, folgende Bestandteile:

- Sportbadbereich
- Familienbadbereich
- Sauna- und Wellnessbereich
- Fitnessclub
- Gastronomie

Das neue Bad hat einen deutlichen Schwerpunkt seiner Angebote im Sportbadbereich mit 10 50m-Bahnen, Lehrschwimmbekken, integriertem Sprungbereich und Zuschauertribüne. Hier soll ein hoch funktionales, modernes Sportbad den hohen und ständig wachsenden Bedarf der Öffentlichkeit, der Schulen und Sportvereine an sportlichem Schwimmen decken.

Im Freizeitbereich wird das Angebot auf Familien und Kinder ausgerichtet. Dies war eine Entscheidung der Stadtverordneten für Potsdam als familienfreundliche Stadt, ist aber auch in Abgrenzung zur bestehenden und derzeit im Bau befindlichen Konkurrenz in der Region für einen erfolgreichen Betrieb notwendig. Hier wird es – neben der familien- und kindgerechten Ausstattung – Spiel-, Spaß- und Erholungsangebote im und am Wasser geben.

Der Sauna- und Wellnessbereich richtet sich an die Ruhe- und Erholung suchenden Besucher aller Altersgruppen. Hier liegt der Schwerpunkt auf Entspannung und Gesundheit.

Sowohl der Sauna- als auch der Familienbadebereich haben Außenbereichen welche im Ganzjahresbetrieb betrieben werden. Ebenso werden beide Bereiche so gestaltet, dass spätere bedarfsgerechte Erweiterungen und Umgestaltungen möglich sind.

Die Gastronomie dient der individuellen Versorgung der unterschiedlichen Nutzergruppen in den verschiedenen Bereichen.

Für die Planungen wurde ein Besucherpotential von ca. 68.000 Schul- und Vereinsbesuchern, ca. 102.000 öffentlichen Besuchern des Sportschwimmbades, 140.000 Familienbadbesuchern, ca. 80.000 Besuchern des Sauna- und Wellnessbereiches und 50.000 Besuchern im Fitnessclub angenommen.

Die Gesamtanlage soll durch die Bäderlandschaft Potsdam GmbH (BLP), eine 100%-ige Tochtergesellschaft der SWP, betrieben werden. Die Verpachtung einzelner Angebotsbereiche oder Einrichtungen wird nicht generell ausgeschlossen.

Im Raumbuch der SWP, das die Planungsgrundlage bildet, sind die Grundsätze und die Philosophie des Betriebskonzeptes wie folgt beschrieben:

- Behindertengerechte Gestaltung aller Bereiche des Sport- und Freizeitbades.
- Die Realisierung und Bauausführung wird nach gültigen gesetzlichen Vorschriften und jeweils aktuellem Stand der Technik durchgeführt.
- Die Betriebsorganisation ist kundenfreundlich und wirtschaftlich.
- Hohe Service- und Erlebnisqualität.
- Einsatz eines modernen Kassensystems als Grundvoraussetzung für den reibungslosen Ablauf des gesamten Besucherverkehrs. (z. B. Chip-Coin-System, einfache Übergänge zwischen den Bereichen, Nachzahlautomaten).
- Übersichtlich gestaltetes Tarifsystem, mit unterschiedlichen Tarifzonen und Zeittakten, Tariftrennungen zwischen Familienbad/Sportbad/Sauna/Fitness.
- Möglichkeit von Rabattangeboten (z. B. Mehrfachkarten, Gruppen- und Familienkarten, Stammkundenkarten).
- Die Angebotsbereiche Sportbad, Familienbad, Sauna- und Wellnessbereich sowie Fitnessclub bilden die 4 Tarifbereiche, wobei Übergänge angeboten werden.
- Die Öffnungszeiten für die einzelnen Bereiche werden entsprechend der Nachfrage der einzelnen Nutzergruppen und unter Beachtung wirtschaftlicher Aspekte gestaltet.
- Für den wirtschaftlichen Erfolg ist es wichtig, dass die Besuchergruppen im Foyer / an der Rezeption in
 - 1. die Bereiche Sport- und Familienbad und
 - 2. Sauna-, Wellness und Fitnessclub
 - 3. Zugang für Zuschauer zur Tribüne
 getrennt werden. Für 1. und 2. stehen getrennte Umkleide- und Sanitärbereiche zur Verfügung, wobei für den Sportbadbereich auch Gruppenumkleiden vorgesehen sind.
- In den Bereichen Familienbad, Sauna- und Wellness, Fitnessclub und Foyer sind verschiedene gastronomische Angebote vorgesehen.
- Es werden ausreichend geeignete Nebenräume für Lehrer, Mitarbeiter, Verwaltung, Lager, Beratung / Schulung, Gruppeneinweisung, Kassenzählung usw. geschaffen.
- Die technischen Anlagen und Maschinen (Gebäudeleittechnik, Wasseraufbereitung, Attraktionensteuerung, EDV, Kassensystem usw.) entsprechen dem aktuellen Stand der Technik und ermöglichen ebenso wie die bauliche Anordnung und Gestaltung der Bereiche einen größtmöglichen kosten- und ressourcensparenden Betrieb des gesamten Sport- und Freizeitbades.

Des Weiteren gelten für die funktionale Zuordnung der einzelnen Angebotsbereiche folgende Vorgaben:

- Der Gast erreicht auf kurzen Wegen nach Möglichkeit witterungsgeschützt den Eingang / das zentrale Foyer.
- Es müssen ausreichend Behinderten-, Reisebus- und PkV-Stellplätze geschaffen werden.
- Im Eingang sind alle Aus- und Eingangsvorgänge mit minimalen Wartezeiten und ausreichend Stauraum möglich.
- Der Gast hat Einsicht auf das Angebot und erhält übersichtlich alle notwendigen Informationen.

- Vom Eingang sind die Bereiche Kasse / Empfang, Umkleiden (Gäste und Mitarbeiter), Bistro, Boutique, die Zuschauertribüne des Sportbades und die Verwaltung zugänglich.
- Die Boutique hat eine eigene Einzelumkleidekabine zum Verkauf von Artikeln des Bad- und Saunazubehörs.
- Über die Umkleiden und Duschen kann der Gast direkt in Sportbad, Familienbad, Sauna- und Wellnessbereich und in den Fitnessclub sowie später in das Freibad gelangen.
- Die gesamte Gastronomie wird zentral von einer Küche versorgt. Die Hauptanbindung zur Küche haben die Gastrobereiche in Familienbad und Sauna. Die Theken- und Baranordnung ermöglicht einen flexiblen und kostengünstigen Personaleinsatz.
- Die Versorgung der Küche und des Lagers erfolgt außerhalb des Sichtbereiches der Kunden entsprechend der Versorgungstechniken vor Ort.
- Die Umkleiden und Duschen für das Küchenpersonal befinden sich entsprechend den gesetzlichen Vorschriften in der Nähe der Küche.

Das Betriebskonzept des neuen Sport- und Freizeitbades wird nach Vorlage verbindlicher Planungsergebnisse weiter präzisiert.

Pos	Stichwort	Sachverhalt / Präzisionsbedarf	Rechenweg / Grundlage für Angabe der SWP	Bemerkungen
1	Budget, Umsatzsteuer	Ist in den 23 Mio EUR die ges. Umsatzsteuer enthalten?	Alle Kostangaben der SWP sind grundsätzlich Nettobeträge, also ohne ges. Umsatzsteuer. Die SWP als Bauherr sind vorsteuerabzugsberechtigt, so dass die Umsatzsteuer zu keiner wirtschaftlichen Mehrbelastung führt.	
2	Budget, Basis	Worauf basiert die Kostenangabe in Höhe von 23 Mio EUR für einen Badneubau?	Die Badneubaukosten i.H. von 23 Mio EUR sind das Ergebnis der Generalplanausschreibung für das gem. Beschluss der SVV v. 27.01.2010 (DS 10/SVV/0037) zu errichtende Bad neben der Biosphäre. Im Zuge des Vergabeverfahrens wurde durch das Auswahlgremium die ursprüngliche Kostenobergrenze i.H.v. 18 Mio EUR aufgehoben. Die bietenden Generalplaner waren aufgefordert, zu ihren eingereichten Entwürfen eine Grob-Kostenschätzung abzugeben. (Vgl. hierzu auch Mitteilungsverlage DS 11/SVV/0942 v. 23.11.2011 zur SVV am 07.12.0211, Punkt 2 des Variantenvergleiches) <u>Kostenstand ist das III. Quartal 2011.</u>	

PGS	Stichwort	Sachverhalt/Prüfungsinhalte	Preis/Leine/Grundpreis für Anschluß der SWP	Bemerkungen
3	Betriebsnotwendiger Flächenbedarf (Schwimmbad)	Von welchem betriebsnotwendigen Flächenbedarf für den Badneubau gehen die SWP aus? Auf welchen Erkenntnissen / Ermittlungen beruht dieser Flächenbedarf?	Ein Familien- und Sportbad entsprechend dem ursprünglich neben der Biosphäre geplanten Bad lässt sich ohne Parkplätze auf einer Grundstücksfläche von 21.263 m ² (entspricht dem "Badgrundstück" südlich der Biosphäre) realisieren. Das wurde über die Entwürfe in der Generalplanerausschreibung nachgewiesen. Die SWP gehen davon aus, dass das neue Bad am Brauhausberg nördlich der Max-Planck-Straße errichtet wird. Dort befinden sich ca. 18.500 m ² im Eigentum der SWP.	
4	Nicht betriebsnotwendige Flächen der SWP am Brauhausberg	Welche nicht betriebsnotwendige Fläche im Eigentum der SWP befindet sich am Brauhausberg?	Insgesamt befinden sich am Brauhausberg 42.157 m ² Grundstücksfläche im Eigentum der SWP, einschließlich der Max-Planck-Straße. Diese Fläche teilt sich wie folgt auf: nördl. Max-Planck-Str.: ca. 18.500 m ² Max-Planck-Str.: ca. 2.500 m ² südl. Max-Planck-Str.: ca. 21.000 m ² . Die Max-Planck-Straße ist weiterhin zur Erschließung des Areals erforderlich, sie wird öffentlich gewidmet und der LHP übertragen. Abzüglich der Fläche für den Badneubau (siehe Pos. 3) verfügt die SWP somit rechnerisch über 23.500 m ² nicht betriebsnotwendige Flächen.	Die Fläche südlich der Max-Planck-Str. ist zu ca. 30-40% (nicht bebaubarer) Hang!

Dokumentation der Grundlagen und Angaben der SWP für die Budgetierung

Pos.	Stichwort	Sachverhalt/Präzisionsbedarf	Präzisierung/Grundlage für Angabe der SWP	Bemerkungen
5	Verwendung nicht betriebsnotwendiger Flächen	Von welcher Verwendung für die nicht betriebsnotwendigen Flächen gehen die SWP aus?	<p>Wesentlicher Bestandteil der Refinanzierung der Investitionskosten eines Badneubaues war immer die Verwertung von Flächen am Brauhausberg (vgl. Beschluss der SVV v. 27.01.2010 - DS 10/SVV/0037). Auch für die Standortvariante "Brauhausberg" sind die SWP von einer teilweisen Refinanzierung aus Verkaufserlösen in Höhe von 6 Mio EUR ausgegangen. Dieser Refinanzierungsansatz wurde anlässlich der Bürgerbeteiligung im Werkstattverfahren auch zur vergleichenden Gegenüberstellung der Varianten benutzt.</p> <p>Somit gehen die SWP davon aus, die nicht betriebsnotwendigen Flächen zu veräußern mit der Zielstellung, Verkaufserlöse in Höhe von 6 Mio EUR zu generieren. Die Erreichung diese Zieltes ist u.a. abhängig von</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art u. Maß der zulässigen Bebauung - Lagequalität - Entwicklungsstand (beräumt / nicht beräumt) 	

Pos.	Stichwort	Schlüsselwort / Preisoberbegriffen	Praxislinie / Grundlage für Ansatz der SWP	Bemerkungen
6	"Minsk" und alte Schwimmhalle	Wie wird mit den Bestandsgebäuden umgegangen?	Die Bestandsgebäude befinden sich auf dem Teil des Brauhausberges, der für den Badneubau nicht betriebsnotwendig ist, vgl. Pos. 5. Die SWP haben für die Bestandsgebäude keine Verwendung. Die Verwaltung oder Umnutzung leerstehender Gebäude gehört nicht zum Gesellschaftszweck der SWP. Zur teilweisen Refinanzierung der Investitionskosten des Badneubaus sind die Flächen zu veräußern, vgl. Pos. 5.	
7	Parkplätze	Sind die Kosten für die Errichtung notwendiger Parkplätze in dem Kostenbudget von 23 Mio EUR enthalten?	Die Kostenangabe in Höhe von 23 Mio EUR basiert auf den Planungen und Ausschreibungsergebnissen zum Badneubau an der Biosphäre, vgl. Pos. 2. Da bei der damaligen Standortwahl davon ausgegangen wurde, dass die vorhandenen Parkplätze der Biosphärenhalle mit genutzt werden können und das neben der Biosphäre zur Verfügung stehende Grundstück darüber hinaus zu klein war, um dort die erforderlichen Parkplätze unterzubringen, war dementsprechend in den 23 Mio EUR kein Kostenansatz für die Errichtung von Parkplätzen enthalten. Zwangsläufig trifft dies auch für den Standort Brauhausberg zu, d.h. in dem Budget von 23 Mio EUR sind die Kosten zur Errichtung der hier notwendigen Parkplätze <u>nicht</u> enthalten.	

Dokumentation der Grundlagen und Angaben der SWP für die Budgetierung

Pos.	Standort	Schnittpunkt / Projektionsbereich	Präzisierung / Grundlage für Anbau der SWP	Bemerkungen
8	Gestaltungsansprüche	Die Fläche neben der Biosphäre und die Flächen am Brauhausberg besitzen unterschiedliche Standortmerkmale und unterliegen daher einem unterschiedlichen Anspruch bzgl. ihrer städtebaulich-architektonischen Einbindung in die Umgebungsbebauung, der Einbindung in den Landschaftsraum und die Topografie. Sind diese Kosten in dem Kostenbudget von 23 Mio EUR berücksichtigt?	Zur Basis des Kostenbudgets vgl. Pos. 2. Dieser Basis liegt eine Referenzplanung zugrunde, die die Standortmerkmale an der Biosphäre, nicht aber die Standortmerkmale am Brauhausberg berücksichtigt.	
9	Terminrahmen	Wann kann das neue Schwimmbad eröffnet werden? Welche Annahmen liegen dem Terminrahmen zugrunde?	Die SWP gehen von folgenden Meilensteinen aus: Start Städtebaul. Wettbewerb: Ende 09/2012 Start Realisierungswettbewerb Bad: 02/2013 Vergabe Generalplanung Bad: 09/2013 Start Planung Bad: 11/2013 Baubeginn: 12/2014 Bei Eintritt dieser Annahmen kann das neue Familien- und Sportbad am Brauhausberg in 10/2016 eröffnet werden.	



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

12/SVV/0556

Betreff:

öffentlich

Städtebaulicher Wettbewerb Brauhausberg

Einordnung des Familien- und Sportbades und ergänzender innerstädtischer Wohnungsbau

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Erstellungsdatum 16.08.2012

Eingang 902: 16.08.2012

4/46/462

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
29.08.2012	Hauptausschuss		
19.09.2012	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Für die Formulierung der übergreifenden städtebaulich-architektonischen Bedingungen für die Einbindung des Familien- und Sportbades ist ein städtebaulicher Wettbewerb in Verantwortung der Stadt durchzuführen, der die Fläche nördlich und südlich der Max-Planck-Straße erfasst.

Dem Wettbewerb sind die in Anlage 1 zusammengestellten Ziele zugrunde zu legen.

An den städtebaulichen Wettbewerb soll sich ein hochbaulicher Realisierungswettbewerb für den Neubau des Familien- und Sportbades in Verantwortung der Stadtwerke anschließen.

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> erledigt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

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:

Das städtebauliche Wettbewerbsverfahren löst Kosten in Höhe von voraussichtlich **ca. 200.000 €** aus, die sich auf die fachliche und technische Begleitung des Verfahrens, Honorare und Aufwandsentschädigungen für Juroren und etwaige externe Sachverständige, sowie auf die räumliche und technische Durchführung des Verfahrens wie auch der anschließenden öffentlichen Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse erstrecken.

Die Aufwendungen werden in Teilen im Jahr 2012, in Teilen im Jahr 2013 anfallen, müssen jedoch überwiegend wegen des unteilbaren Zusammenhangs bereits im Jahr 2012 gebunden werden. Die Zuordnung erfolgt zum Produktkonto 5110400 / 5431590, die Ausfinanzierung der bislang aus Budgetgründen nicht geplanten Maßnahme wird über die Haushaltsplanung 2013/14 zu gewährleisten sein, wenn nicht anderweitige Aufträge vor allem im Rahmen der Prioritäten der Verbindlichen Bauleitplanung wegen der anderweitigen Inanspruchnahme der Mittel gestrichen oder in Folgejahren verschoben werden sollen.

Auf den Haushaltsvorbehalt auch für die Haushaltsplanung 2013/2014 wird hingewiesen.

Für den zeitlich nachgelagerten hochbaulichen Realisierungswettbewerb in Verantwortung der Stadtwerke können zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine Angaben gemacht werden.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:**Stand der Überlegungen zur wettbewerblichen Vorbereitung am Brauhausberg**

Die mit der Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung vom 06.06.2012 (DS 12/SVV/0390) getroffene Standortentscheidung für das Familien- und Sportbad macht das bisherige städtebauliche Konzept (Masterplan Kohl / Krier 2009) für die Flächen am Fuß des Brauhausberges obsolet; mehr als die Hälfte der baulich nutzbaren Grundstücksflächen (die gesamte Fläche nördlich der Max-Planck-Straße) wird für diese Nutzung benötigt, für die verbleibenden Flächen ergeben sich daraus andere Parameter der städtebaulichen Bezüge.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 06.06.2012 (Drucksache 12/SVV/0390, Punkt 4) beschlossen, dass zum Neubau des Bades "ein städtebaulicher Wettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe durchzuführen" ist. Weiter ist festgelegt: "Über die Ziele des Wettbewerbsverfahrens wird in der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung im September 2012 entschieden."

Die Standortentscheidung erfordert mit Blick auf die besondere städtebauliche Situation nicht nur eine wettbewerbliche Konkurrenz zur Gewährleistung eines Optimums an Funktionalität, Wirtschaftlichkeit, energetischer Sparsamkeit und gestalterischer Qualität für die bauliche Ausgestaltung des Bades selbst. Daneben verlangt sie vielmehr auch ein hohes Maß an städtebaulicher Einbindung in die vielfältigen besonderen Bedingungen des Standortes am Brauhausbergfuß. Schließlich ist auch die Wechselwirkung mit den übrigen zu entwickelnden Flächen südlich der Max-Planck-Straße zu beachten; hier ist eine angemessene städtebauliche Antwort der nicht durch das Bad in Anspruch genommenen Flächen auf deren Einordnung gefordert, aber auch zugleich eine Einpassung der hier zu nutzenden Potenziale innenstadtnahen Wohnungsneubaus in die städtebauliche Gesamtsituation.

Daher gilt sowohl für die städtebauliche Aufgabenstellung wie auch für die detaillierte baulich-gestalterische Ausprägung des Bades, dass diese komplexen Ansprüche bestmöglich nur durch die konkurrierende Entwicklung von Konzepten und deren fachlich qualifizierte vergleichende Bewertung zu erfüllen sind, wie sie ein Wettbewerbsverfahren erbringen kann.

Deshalb sind zwischen den Stadtwerken und der Verwaltung verschiedene Modelle der Ausgestaltung dieser wettbewerblichen Vorläufe für die eigentliche Hochbauplanung des Bades überlegt und bewertet worden – von der integrierten Bearbeitung der städtebaulichen und projektbezogenen Aspekte bis hin zu verschiedenen Formen aufeinander folgender Wettbewerbe mit jeweils spezifischer Ausrichtung.

Im Ergebnis liegen die größten Vorteile und geringsten Risiken in der miteinander verkoppelten Durchführung von zwei zeitlich hintereinander liegenden Wettbewerben:

Zunächst sollen in einem städtebaulichen Wettbewerb in Verantwortung der Stadt für die Fläche nördlich und südlich der Max-Planck-Straße die übergreifenden städtebaulich-architektonischen Bedingungen entwickelt und eine Einbindung des Badneubaus sowie des geplanten Wohnquartiers in die sich neu entwickelnde Stadtstruktur in Nähe des Potsdamer Hauptbahnhofs und der Speicherstadt erreicht werden.

An den städtebaulichen Wettbewerb soll sich ein hochbaulicher Realisierungswettbewerb für den Neubau des Familien- und Sportbades in Verantwortung der Stadtwerke anschließen.

Für die Durchführung beider Wettbewerbe war nach bisherigem Planungsstand, ausgehend von einer Beratung im Hauptausschuss Ende August, ein (organisatorisch anspruchsvoller) Zeitraum vom Anfang September 2012 bis Juli 2013 kalkuliert. Mit einer Entscheidung zu dieser Vorlage verschiebt sich dieser Zeitraum (und damit mindestens in gleichem Maße auch die Realisierung des Bades) entsprechend.

Über die enge organisatorische wie inhaltliche Verkoppelung der beiden Verfahren soll erreicht werden, dass trotz der vorlaufenden Fixierungen im städtebaulichen Wettbewerb im anschließenden Hochbauwettbewerb die Bedingungen gegeben sind, einen qualitätvollen Badneubau im

Kostenrahmen mit vollständiger Erfüllung der funktionalen Anforderungen und Wechselbezüge des Raumbuchs, wirtschaftlicher Optimierung des Betriebs und der energetischen Bedingungen zu planen.

Ziele des städtebaulichen Wettbewerbs

(Zusammenfassung als Beschlussbestandteil siehe Anlage 1)

Schon flächenseitig bildet die städtebauliche Optimierung der Einbindung des Badstandortes auf der Nordseite der Max-Planck-Straße in die weitere Entwicklung des Umfeldes am Brauhausbergfuß den zentralen Fokus der Wettbewerbsaufgabe. Daneben wird die (voraussichtlich in den verfügbaren Flächen nördlich der Max-Planck-Straße nicht unterzubringende) platzsparende Einordnung und städtebauliche Einbindung des erforderlichen Stellplatzangebotes für die Badnutzung zu bewältigen sein. Das besondere Gewicht der optimalen Bedingungen für die anschließende entwurfliche Ausfüllung des Badstandortes (siehe unten hochbaulicher Wettbewerb) soll über eine ausführliche Thematisierung der Anforderungen und Wechselbezüge des Raumbuchs sowie eine intensive fachliche Unterstützung der Wettbewerbsteilnehmer im Rahmen des sog. „Rückfragenkolloquiums“ gewährleistet werden.

Weiteres wesentliches städtebauliches Ziel bleibt die qualitätvolle urbane Einbindung zusätzlichen Wohnungsbaus. Diese ist zur Nutzung der zentralen Standorteinordnung im Sinne der Innenentwicklung und der Verkehrsvermeidung geboten und kann bei guter Ausprägung zugleich dazu beitragen, die zwangsläufig entstehende Großform des Bades in einen gewachsenen Stadtraum einzubetten. Nach erster Einschätzung müssten von den bislang hier bilanzierten ca. 400 WE noch etwa 150 bis 200 Einheiten realisierbar sein.

Qualitativ bedeutsam erscheint der Anspruch, auch bei der solitären Nutzungsstruktur des Bades durch die Verbindung mit Wohnungsbaupotenzialen Raumkanten des Quartiers zur städtebaulichen Abgrenzung gegenüber den umgebenden öffentlichen Verkehrsflächen zu entwickeln. Damit soll zugleich ein Bezug hergestellt werden zu der bestehenden stadträumlichen Struktur an den Flanken Heinrich-Mann-Allee / Albert-Einstein-Straße / Brauhausberg sowie zu dem Planungsstand für die nördliche Speicherstadt (Bebauungsplan 36-1 "Speicherstadt/Leipziger Straße").

Bei allem bleibt zu gewährleisten, dass die städtebauliche Massentwicklung auf die topographischen Gegebenheiten am Brauhausbergfuß reagiert und die Sichtbezüge von der Stadt auf die bewaldete Kuppe des Brauhausberges einerseits und die Sichtbezüge von den überkommenen Aussichtspunkten am Brauhausberghang (insb. Kaiser-Wilhelm-Blick) auf die Lange Brücke und die Potsdamer Mitte aufgenommen werden. Schließlich soll im Wettbewerb zugleich geprüft werden, welche Möglichkeiten (trotz der flächenseitig eher begrenzten Gegebenheiten) noch bestehen, prägende freiraumgestalterische Klammern innerhalb des Quartiers aufzugreifen.

Mit dem Ergebnis des Werkstattverfahrens zum Bad sowie in der Fokussierung für die anschließende Bürgerbefragung ist festgestellt worden, dass die auch im jüngsten Beschluss noch einmal dokumentierte Bedingung eines möglichst unterbrechungsfreien Badbetriebs, insbesondere für die Anforderung der wassersportlichen Nutzungen, nur gewährleistet werden kann, wenn das neue Bad bestandsunabhängig und voll funktionsfähig als Neubau errichtet werden kann, das bisherige Bad am Brauhausberg mithin entfällt, wenn das neue Familien- und Sportbad seine Funktionen übernimmt. Vor diesem Hintergrund soll die Fläche südlich der Max-Planck-Straße planerisch zur Disposition gestellt werden; selbstverständlich werden Lösungsangebote, die den bisherigen baulichen Bestand aufgreifen und immobilienwirtschaftlich realistisch in die weitere Entwicklung einbeziehen, nicht ausgeschlossen.

Ziele des hochbaulichen Realisierungswettbewerbs

Herausgehobenes Ziel bleibt die Gewährleistung eines qualitätvollen Badneubaus im Kostenrahmen mit vollständiger Erfüllung der funktionalen Anforderungen und Wechselbezüge des Raumbuchs, wirtschaftlicher Optimierung des Betriebs und der energetischen Bedingungen.

Zugleich soll der Wettbewerb in Fortführung der Erkenntnisse aus dem vorlaufenden städtebaulichen Wettbewerb die optimale städtebauliche Einbindung des Badstandortes in die weitere Entwicklung des Umfeldes am Brauhausbergfuß verifizieren und ebenso die platzsparende und wirtschaftliche Einordnung und städtebauliche Einbindung des erforderlichen Stellplatzangebotes für die Badnutzung nachweisen. Deshalb werden das Reaktionsvermögen und die Einordnungsfähigkeit von

Lösungsansätzen in das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs neben den funktionalen, wirtschaftlichen und energetischen Kriterien maßgebliche Beurteilungsfaktoren sein müssen.

Zeitliche Einordnung der weiteren Schritte

Die aktuellen Vorbereitungen sind so weit gediehen, dass die formelle Einleitung des städtebaulichen Wettbewerbs allein abhängig ist von der Entscheidung zu dieser Beschlussvorlage, die sich die Stadtverordnetenversammlung vorbehalten hat.

Für die Durchführung beider Wettbewerbe ist nach derzeitigem Planungsstand ein (organisatorisch anspruchsvoller) Zeitraum von 10 bis 11 Monaten kalkuliert, die detaillierte Untersetzung mit einzelnen Schritten in Abstimmung mit dem hierfür beauftragten Dienstleister steht noch aus und ist im Detail auch davon abhängig, wann eine Bestätigung der Ziele des Verfahrens erwartet werden kann.

Mit allen notwendigen Vorbehalten aufgrund des gegenwärtig groben Planungsstandes kann bei Einhaltung der jeweiligen vorherigen Meilensteine folgende Schrittabfolge angenommen werden:

- Wettbewerbe 09/2012 bis 07/2013
- Bauplanung und Genehmigung 11/2013 bis 11/2014
- Baubeginn 12/2014
- Eröffnung 10/2016

Anlagen

Anlage 1 Städtebaulicher Wettbewerb Brauhausberg – Maßgebliche Ziele der Planung
Berechnungstabelle Demografieprüfung

Städtebaulicher Wettbewerb Brauhausberg

Maßgebliche Ziele der Planung

- städtebauliche Optimierung der Einbindung des Badstandortes auf der Nordseite der Max-Planck-Straße in die weitere Entwicklung des Umfeldes am Brauhausbergfuß
- platzsparende Einordnung und städtebauliche Einbindung des erforderlichen Stellplatzangebotes für die Badnutzung (voraussichtlich in den verfügbaren Flächen nördlich der Max-Planck-Straße nicht unterzubringen)
- qualitätvolle urbane Einbindung zusätzlichen Wohnungsbaus im Sinne der Innenentwicklung und der Verkehrsvermeidung
Orientierung: 150 bis 200 WE
- angemessene Reaktion auf die topographischen Gegebenheiten am Brauhausbergfuß, Aufnahme der Sichtbezüge von der Stadt auf die bewaldete Kuppe des Brauhausberges einerseits und von den überkommenen Aussichtspunkten am Brauhausberghang (insb. Kaiser-Wilhelm-Blick) auf die Lange Brücke und die Potsdamer Mitte andererseits
- Nutzung ergänzender baulicher Entwicklung zur Einbettung der Großform des Bades in einen gewachsenen Stadtraum
- Ausbildung von Raumkanten des Quartiers zur städtebaulichen Abgrenzung gegenüber dem ausgreifenden öffentlichen Verkehrsraum am Leipziger Dreieck
- Herstellung eines Bezuges zu der bestehenden stadträumlichen Struktur an den Flanken Heinrich-Mann-Allee / Albert-Einsteinstraße / Brauhausberg nach Südosten sowie zu dem Planungsstand für die nördliche Speicherstadt nach Nordwesten (Bebauungsplan 36-1 "Speicherstadt/Leipziger Straße").
- Aufzeigen von Möglichkeiten, prägende freiraumgestalterische Klammern innerhalb des Quartiers aufzugreifen (trotz der flächenseitig eher begrenzten Gegebenheiten)
- Berücksichtigung stadtklimatischer Anforderungen zur Vermeidung überhöhter Feinstaub- und Schadstoffkonzentrationen in den verkehrsreichen Straßenräumen

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografierelevanz
		2	1		60	mittlere



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

12/SVV/0404

öffentlich

Betreff:

Anbindung Wohngebiet Bornstedter Feld an das regionale Straßennetz nach Norden

Einreicher: Fraktion CDU/ANW

Erstellungsdatum 22.05.2012

Eingang 902:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
06.06.2012	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird aufgefordert zu prüfen, ob die Verlängerung der Kirschallee bis zur Amundsenstraße in das Treuhandvermögen des Entwicklungsträgers Bornstedter Feld überführt werden kann.

gez. Michael Schröder
Fraktionsvorsitzender

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> erledigt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

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.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Die Anbindung des Wohngebietes Bornstedter Feld nach Norden ist bisher nicht vorgesehen. Der Verkehr Richtung Norden und aus Norden in das Wohngebiet fließt über die Verlängerung der Kirschallee, die für das aktuelle Verkehrsaufkommen nicht ausgebaut ist. Die einspurige Betonpiste befindet sich in einem desolaten Zustand und die nicht befestigten Randstreifen müssen laufend instandgesetzt werden, um eine sichere Verkehrsführung zu gewährleisten. Der Bau weiterer Wohngebäude im Bornstedter Feld ist im vollen Gange, sodass sich das Verkehrsaufkommen Richtung Norden und aus dem Norden in absehbarer Zeit verdoppeln wird. Der Ausbau der Anbindung an die Amundsenstraße ist eine Folge der Entwicklung des Bornstedter Feldes und damit Teil der Entwicklungsmaßnahme.

Herr Müller- Zinsius regte bei der Einwohnerversammlung am 26. April 2012 in der Biosphäre diese Überprüfung an, damit die genannten Straßen in absehbarer Zeit angemessen ausgebaut werden können. Der Entwicklungsträger verfügt hier über mehr Möglichkeiten als die LHP, die laut Aussage des Beigeordneten Herr Klipp bei dieser Einwohnerversammlung in absehbarer Zeit keine angemessenen Ausbau der Straße vornehmen kann.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

12/SVV/0463

öffentlich

Betreff:
Sitzungskalender 2013

Einreicher: Stadtverordneter Schüler aös Vorsitzender der StVV

Erstellungsdatum 29.06.2012

Eingang 902: 29.06.2012

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
22.08.2012	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Sitzungskalender 2013 als Arbeitsgrundlage für die Stadtverordnetenversammlung, ihre Fraktionen und Ausschüsse sowie weiterer Gremien.

gez. Schüler

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> erledigt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

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.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Der vorliegende Sitzungskalender dient als Arbeitsgrundlage für die Stadtverordnetenversammlung, ihre Ausschüsse und Fraktionen. Die vorgelegte Planung der Sitzungstermine entspricht den Erfahrungen der letzten Jahre unter weitestgehender Beibehaltung der ursprünglichen Sitzungstermine. Allerdings lassen sich durch Feier- und Ferientage Änderungen bzw. Überschneidungen nicht vollständig verhindern. Ebenso gelingt es durch die Anzahl der Ausschusssitzungen nicht, die Ferientage vollständig von Sitzungsterminen freizuhalten.

Änderungen der vorgeschlagenen Termine sind unter Berücksichtigung der Ladungsfrist und der Sicherung des Teilnahmerechts der Ausschussmitglieder möglich, allerdings unter Beachtung der Beratung von Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung in der nächstfolgenden Ausschusssitzung. Änderungen sind in den Gremien zu beantragen, die davon betroffen sind.

Nach Beratung in allen Ausschüssen der StVV soll der Sitzungskalender spätestens am 07. November 2012 beschlossen und anschließend in gedruckter Form vorgelegt sowie im RIS veröffentlicht werden.

Sitzungskalender 2013

Januar			Februar			März			April		
Di	1	Neujahr	Fr	1		Fr	1		Mo	1	Ostermontag
Mi	2		Sa	2		Sa	2		Di	2	ÄR
Do	3		So	3		So	3		Mi	3	StVV
Fr	4	Ferienende	Mo	4	Winterferien 04.02.-09.02.	Mo	4	FS	Do	4	
Sa	5		Di	5		Di	5	ÄR	Fr	5	
So	6		Mi	6		Mi	6	StVV mit Einwohnerfragestunde	Sa	6	Ferienende
Mo	7	FS	Do	7		Do	7		So	7	
Di	8	Ges./Soz./Anschl./Präs./	Fr	8		Fr	8		Mo	8	FS
Mi	9	HA	Sa	9	Ferienende	Sa	9		Di	9	SB/Eing./Beschw.
Do	10	KOUL.	So	10		So	10		Mi	10	HA
Fr	11		Mo	11	FS	Mo	11	FS	Do	11	
Sa	12		Di	12	SB/Eing./Beschw.	Di	12	SB/Eing./Beschw.	Fr	12	
So	13		Mi	13	HA	Mi	13	HA	Sa	13	
Mo	14	FS	Do	14	KOUL.	Do	14	Kultur	So	14	
Di	15	SB./B/Sp.	Fr	15		Fr	15		Mo	15	FS
Mi	16	FA	Sa	16		Sa	16		Di	16	Ges./Soz./B/Sp.
Do	17	Kultur/JHA	So	17		So	17		Mi	17	FA
Fr	18		Mo	18	FS	Mo	18	FS	Do	18	KOUL./Kultur
Sa	19		Di	19	B/Sp.Ges./Soz./ Anschl./Präs.	Di	19	Ges./Soz./Anschl./Präs.	Fr	19	
So	20		Mi	20	FA	Mi	20	FA	Sa	20	
Mo	21	FS	Do	21	Kultur	Do	21	KOUL./JHA/RPA	So	21	
Di	22	ÄR	Fr	22		Fr	22		Mo	22	FS
Mi	23	StVV	Sa	23		Sa	23		Di	23	SB/Anschl./Präs.
Do	24		So	24		So	24		Mi	24	HA
Fr	25		Mo	25	FS	Mo	25	FS	Do	25	JHA/RPA
Sa	26		Di	26	SB	Di	26	SB/B/Sp.	Fr	26	
So	27		Mi	27	HA	Mi	27	HA; Osterferien 27.03.-06.04.	Sa	27	
Mo	28	FS	Do	28	JHA/RPA	Do	28		So	28	
Di	29					Fr	29	Karfreitag	Mo	29	FS
Mi	30	HA				Sa	30		Di	30	
Do	31					So	31	Ostersonntag			

kein RPA/Eing.Beschw.

Mai			Juni			Juli			August		
Mi	1	Maifeiertag	Sa	1		Mo	1		Do	1	
Do	2		So	2		Di	2		Fr	2	Ferienende
Fr	3		Mo	3	FS	Mi	3		Sa	3	
Sa	4		Di	4	ÄR	Do	4		So	4	
So	5		Mi	5	StVV mit Einwohnerfragestunde	Fr	5		Mo	5	FS
Mo	6	FS	Do	6		Sa	6		Di	6	
Di	7	ÄR	Fr	7		So	7		Mi	7	
Mi	8	StVV	Sa	8		Mo	8		Do	8	
Do	9	Christi Himmelfahrt	So	9		Di	9		Fr	9	
Fr	10	Ferientag	Mo	10	FS	Mi	10		Sa	10	
Sa	11		Di	11	SB/Eing./Beschw.	Do	11		So	11	
So	12		Mi	12	FA	Fr	12		Mo	12	FS
Mo	13	FS	Do	13	Ges./Soz./	Sa	13		Di	13	SB/Eing./Beschw.
Di	14	SB/Eing./Beschw.	Fr	14		So	14		Mi	14	HA
Mi	15	HA	Sa	15		Mo	15		Do	15	
Do	16	KOUL.	So	16		Di	16		Fr	16	
Fr	17		Mo	17	FS	Mi	17		Sa	17	
Sa	18		Di	18	KOUL.	Do	18		So	18	
So	19	Pfingstsonntag	Mi	19	HA	Fr	19		Mo	19	FS
Mo	20	Pfingstmontag	Do	20	Sommerferien 20.06.-02.08.	Sa	20		Di	20	Ges./Soz./Anschl./Präs.
Di	21	Ges./Soz./B/Sp./Anschl./Präs.	Fr	21		So	21		Mi	21	FA
Mi	22	FA	Sa	22		Mo	22		Do	22	KOUL./Kultur
Do	23	Kultur	So	23		Di	23		Fr	23	
Fr	24		Mo	24		Mi	24		Sa	24	
Sa	25		Di	25		Do	25		So	25	
So	26		Mi	26		Fr	26		Mo	26	FS
Mo	27	FS	Do	27		Sa	27		Di	27	SB./B/Sp.
Di	28	SB/	Fr	28		So	28		Mi	28	HA
Mi	29	HA	Sa	29		Mo	29		Do	29	JHA/RPA
Do	30	JHA/RPA	So	30		Di	30		Fr	30	
Fr	31					Mi	31		Sa	31	

kein Kultur/B/Sp./JHA

September		Oktober		November		Dezember	
So	1	Di	1	Fr	1	So	1
Mo	2	Mi	2	Sa	2	Mo	2
Di	3	Do	3	So	3	Di	3
Mi	4	Fr	4	Mo	4	Mi	4
Do	5	Sa	5	Di	5	Do	5
Fr	6	So	6	Mi	6	Fr	6
Sa	7	Mo	7	Do	7	Sa	7
So	8	Di	8	Fr	8	So	8
Mo	9	Mi	9	Sa	9	Mo	9
Di	10	Do	10	So	10	Di	10
Mi	11	Fr	11	Mo	11	Mi	11
Do	12	Sa	12	Di	12	Do	12
Fr	13	So	13	Mi	13	Fr	13
Sa	14	Mo	14	Do	14	Sa	14
So	15	Di	15	Fr	15	So	15
Mo	16	Mi	16	Sa	16	Mo	16
Di	17	Do	17	So	17	Di	17
Mi	18	Fr	18	Mo	18	Mi	18
Do	19	Sa	19	Di	19	Do	19
Fr	20	So	20	Mi	20	Fr	20
Sa	21	Mo	21	Do	21	Sa	21
So	22	Di	22	Fr	22	So	22
Mo	23	Mi	23	Sa	23	Mo	23
Di	24	Do	24	So	24	Di	24
Mi	25	Fr	25	Mo	25	Mi	25
Do	26	Sa	26	Di	26	Do	26
Fr	27	So	27	Mi	27	Fr	27
Sa	28	Mo	28	Do	28	Sa	28
So	29	Di	29	Fr	29	So	29
Mo	30	Mi	30	Sa	30	Mo	30
		Do	31			Di	31

kein RPA



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

12/SVV/0484

öffentlich

Betreff:

Wiedergewinnung der Potsdamer Mitte

Einreicher: Fraktion CDU/ANW, Fraktion FDP

Erstellungsdatum 19.07.2012

Eingang 902:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
22.08.2012	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, unter welchen Voraussetzungen das Grundstück Mercure-Hotel nebst aufstehendem Gebäude durch die Landeshauptstadt Potsdam oder eines ihrer Tochterunternehmen erworben werden und mit dem Ziel der Wiedergewinnung des historischen Stadtgrundrisses unter Anpassung der Sanierungsziele für den Hotelstandort einer städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden kann.

Das Prüfergebnis ist der Stadtverordnetenversammlung im Oktober 2012 vorzulegen.

gez. Michael Schröder
Fraktionsvorsitzender
CDU/ANW

gez. Johannes von der Osten-Sacken
Fraktionsvorsitzender
FDP

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> erledigt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

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.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Mit dem Beschluss SVV vom 24.10.1990 wurde die Wiederherstellung der Potsdamer Mitte als eine der für Potsdam wichtigsten städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen beschlossen. Der Pachtvertrag zwischen der Besitzgesellschaft und der ARCOR-Gruppe endet am 31.12.2012. Dies ermöglicht der Landeshauptstadt Potsdam nach dem Scheitern der Bemühungen Herrn Plattners für die Errichtung einer Kunsthalle auf diesem Standort die Umsetzung der beschlossenen Sanierungsziele für die Potsdamer Mitte doch noch zu erreichen. Anderenfalls würde sich die städtebauliche Entwicklung für dieses Grundstück auf unbestimmte Zeit verschieben.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

- Änderungsantrag
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

12/SVV/0484

 öffentlich

Einreicher: Fraktion CDU/ANW, Fraktion FDP

Betreff: Wiedergewinnung der Potsdamer Mitte

Erstellungsdatum	21.08.12
Eingang 902:	<u>27.08.12</u>

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
Gremium		
22.08.12		X
SVV		

Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, unter welchen Voraussetzungen das Grundstück Mercure-Hotel nebst aufstehendem Gebäude unter Anpassung der Sanierungsziele für den Hotelstandort einer städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden kann.
Das Prüfergebnis ist der Stadtverordnetenversammlung im Oktober 2012 vorzulegen.

gez. Michael Schröder
Fraktionsvorsitzender
CDU/ANW

gez. Johannes von der Osten-Sacken
Fraktionsvorsitzender
FDP

Unterschrift

Begründung siehe Anlage



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

12/SVV/0513

Betreff:

öffentlich

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan SAN - P 17 "Stadterweiterung Süd"

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	02.08.2012
	Eingang 902:	02.08.2012
	4/46/466	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
22.08.2012	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Bebauungsplan SAN-P 17 „Stadterweiterung Süd“ ist in einem beschleunigten Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan für die Innenentwicklung aufzustellen (s. Anlagen 1 und 2).

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> erledigt	<input type="checkbox"/> abgelehnt			
<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgezogen			

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

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.)

Die Finanzierung des Bebauungsplans erfolgt durch den treuhänderischen Sanierungsträger aus dem Treuhandvermögen.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister
Geschäftsbereich 1
Geschäftsbereich 2
Geschäftsbereich 3
Geschäftsbereich 4

**Begründung:
Anlage 1**

**Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan
SAN - P 17 „Stadterweiterung Süd“**

Der Bebauungsplans SAN – P 17 „Stadterweiterung Süd“ soll gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich folgende Grundstücke

- Dortustraße 19 bis 35 und 52 bis 53
- Lindenstraße 18 bis 30 und 35 bis 49
- Hermann-Elflein-Straße 19 bis 23
- Schopenhauerstraße 9 und 10
- Charlottenstraße 1 bis 20 und 98 bis 128
- Bäckerstraße 1 bis 9
- Kleine Gasse 1 bis 3
- Spornstraße 1 bis 6

In den anderen Bereichen der 2. Barocken Stadterweiterung südlich der Brandenburger Straße regeln die in Kraft getretenen Bebauungspläne SAN – P 08 „Block 22“ und SAN – P 05 „Brandenburger Straße“, SAN – P 15 „Teilbereich Block 18“ sowie der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan SAN – P 11 „Block 21 Nordbereich“ die zulässige Art der baulichen Nutzung.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6,7 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

Bestehende Situation

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich der 2. Barocken Stadterweiterung, im Geltungsbereich der Sanierungssatzung „2. Barocke Stadterweiterung“. Die Gebäude sind zu rund 80% saniert. Die Sanierungssatzung soll in einigen Jahren aufgehoben werden. Funktional hat sich das Gebiet unterschiedlich entwickelt. Große Teile sind vorwiegend durch innerstädtische Wohnnutzung geprägt, besonders jene südlich der Charlottenstraße. Andere Teile sind mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss ausgestattet, welche durch die Nähe zur Brandenburger Straße als Haupteinkaufsstraße profitieren.

Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung über die Geltungsdauer der Sanierungssatzung hinaus soll für den Bereich der Stadterweiterung Süd ein Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt werden.

Neben der planungsrechtlichen Sicherung der historisch gewachsenen Gebäude- und Nutzungsstrukturen soll insbesondere eine Sicherung der Wohnfunktion in diesem Bereich ermöglicht werden.

Nach Aufhebung der Sanierungssatzung besteht die Gefahr einer Ansiedlung gebietsunverträglicher Nutzungen.

Planungsziele

Der Bebauungsplan soll im Geltungsbereich die wesentlichen Sanierungsziele auch über die Aufhebung der Sanierungssatzung hinaus sichern. Gleichzeitig soll auch die bauliche und strukturelle Nutzungsmischung im Geltungsbereich unter Berücksichtigung der städtebaulichen und denkmalrechtlichen Bestandsvorgaben planungsrechtlich gesichert werden.

Es soll vermieden werden, dass in diesem Bereich nach der Aufhebung der Sanierungssatzung die Wohnfunktion durch gewerbliche Nutzungen verdrängt wird. Auch sollen Nutzungen eingeschränkt oder ausgeschlossen werden, welche die Wohn-, Einzelhandels- und Tourismusfunktion erschweren, wie beispielsweise Spielhallen, Bordellbetriebe und sonstige gebietsunverträgliche Nutzungen.

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zur Festlegung überbaubarer Grundstücksfläche sind nicht vorgesehen. Diese Kriterien werden nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme ausschließlich nach § 34 BauGB beurteilt.

Gesetzliche Voraussetzungen für den Bebauungsplan

Der Bebauungsplan ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Der Flächennutzungsplan weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans SAN – P 17 als Nutzung ein besonderes Wohngebiet gemäß § 4a Baunutzungsverordnung mit der Dichtestufe 4 aus. Der Flächennutzungsplan wird derzeit überarbeitet. Der Entwurf für den neuen Flächennutzungsplan sieht eine gemischt genutzte Baufläche für den Geltungsbereich des Bebauungsplans vor.

Das Bebauungsplanverfahren wird als Bebauungsplan für die Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt.

Es gelten gemäß § 13a Abs. 2 die Vorschriften für ein beschleunigtes Verfahren. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

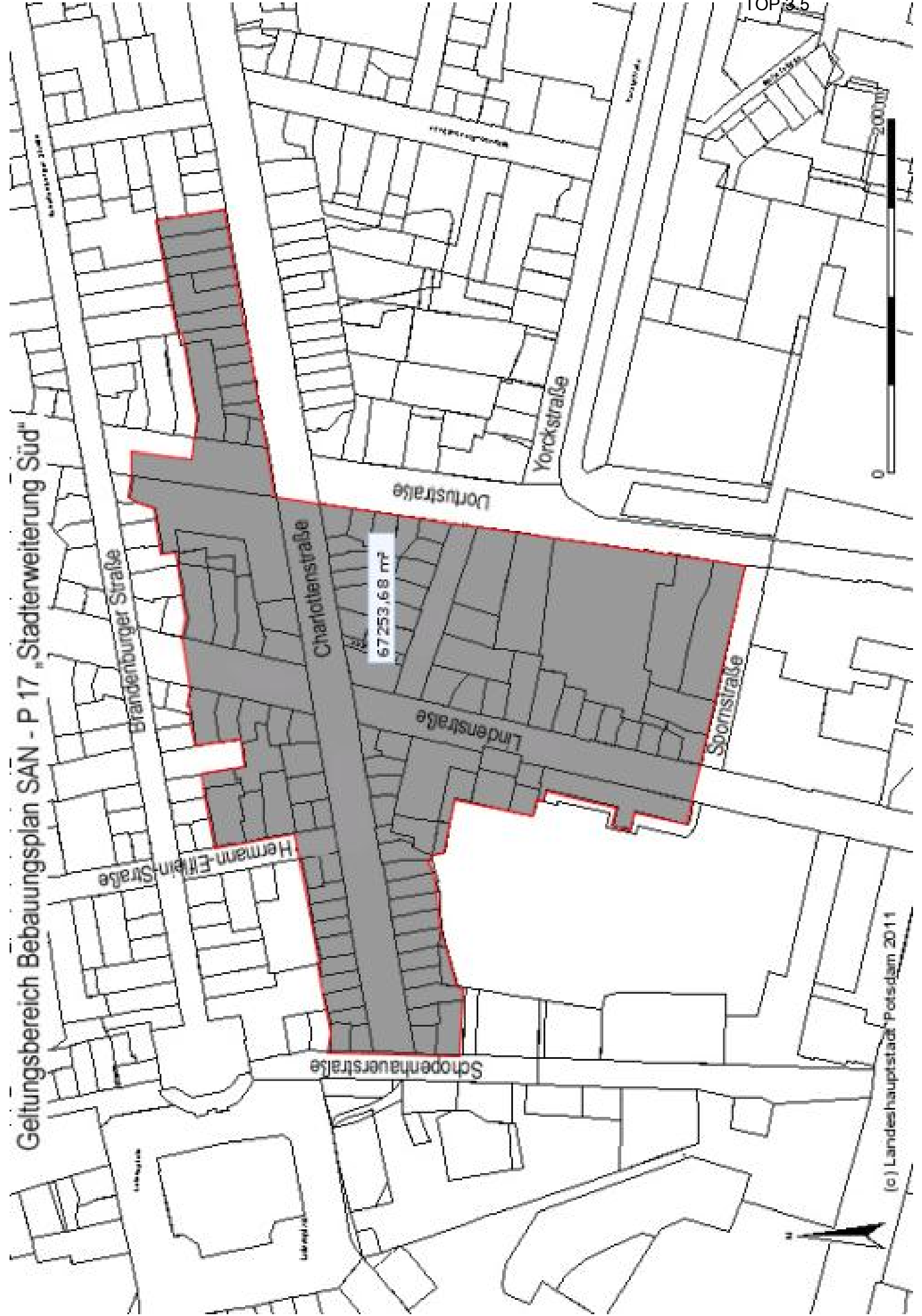
Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

Siehe Anlage

Geltungsbereich Bebauungsplan SAN - P 17 „Stadterweiterung Süd“

TOP 3.5





Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

12/SVV/0537

öffentlich

Betreff:
Radweg Lindenallee

Einreicher: Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Erstellungsdatum 07.08.2012

Eingang 902:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
22.08.2012	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		X

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, vom Ausbau des Radweges Lindenallee Abstand zu nehmen.

gez. Saskia Hüneke
Fraktionsvorsitzende

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> erledigt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

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.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung

Der Ausbau des Radweges ist an dieser Stelle nicht erforderlich. Für Radfahrer gibt es eine ganzjährig nutzbare Verkehrsverbindung zwischen Uni Standort Golm und Neuem Palais über die Kaiser-Friedrich Straße. Der Zustand des Radweges in der Lindenallee genügt den Ansprüchen eines Radweges untergeordneter Bedeutung. Ein Ausbau dieses Radweges im Weltkulturerbe ist mit dem Gedanken des Schutzstatus nicht vereinbar.

Die freiwerdenden Mittel sind an anderer Stelle zur Umsetzung des Radverkehrskonzeptes einzusetzen.