



Betreff:
Temporäre Nutzungen im Volkspark Bornstedter Feld

öffentlich

bezüglich
DS Nr.: 13/SVV/0695

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	28.05.2015
	Eingang 922:	
	4/46	

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium
03.06.2015	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Für den Volkspark Potsdam liegt ein mit der Landeshauptstadt Potsdam abgestimmtes und durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossenes Konzept zur Bewirtschaftung vor. Auf dieser Grundlage wird die Bewirtschaftung der Anlage seit 2003 durch die Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH auf Basis eines Geschäftsbesorgungsvertrags erfolgreich durchgeführt.

Für die temporären Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80.3 „Rote Kaserne West“ wurde mit dem Konzept „Volkspark 2020“ ein Rahmen für die dauerhafte Integration dieser Nutzungen in den Volkspark erarbeitet. Hierbei handelt es sich um den Betriebshof des Volksparks, die Beachvolleyballanlage, die Grillstellen, die Lehrgärten, das „grüne Klassenzimmer“ sowie die Partygärten und der „Zirkus Montelino“, die dauerhaft in den Park integriert werden sollen. Zudem soll die Stellplatzanlage nördlich der Biosphärenhalle für ca. 200 Pkw bei gleicher Stellplatzanzahl verdichtet und gesichert werden.

Das Konzept wurde in mehreren Abstimmungsgesprächen zwischen der AG Volkspark, der Interessenvertretung Bornstedter Feld (IBF) und dem Volkspark-Management diskutiert und durch die Teilnehmenden weitgehend bestätigt. Die IBF stimmt den Planungen zur Lage des Betriebsgeländes, der Partygärten, des grünen Klassenzimmers und des „Zirkus Montelino“ zu. Bezüglich der Integrationsstandorte für die Grillzone Nord in den Pyramidengärten und der Beachvolleyballanlage im Randbereich des Wasserplatzes an der Biosphäre wird jedoch eine erneute Prüfung durch den Entwicklungsträger Bornstedter Feld gewünscht, da diese Standorte aufgrund der benachbarten Wohnbebauung als problematisch eingeschätzt werden.

Eine Klärung hierzu ist eingeleitet, über zumindest erste Ergebnisse kann im Zuge der Beratung dieser Mitteilungsvorlage in den Fachausschüssen informiert werden.

Volkspark Potsdam 2020

Konzept für die dauerhafte Integration temporärer Nutzungen
in den Volkspark



Auftragnehmer: gruppe F Landschaftsarchitekten



Gabriele Pütz
Gerd Kleyhauer
Dr. Antje Backhaus
ThoMi Bauermeister

Cuvrystraße 1
10997 Berlin

Fon +49 30 6112334
info@gruppef.com
<http://www.gruppef.com>

Bearbeitung:
Gabriele Pütz
Susanne Brück
Kendra Busche

in Zusammenarbeit mit der
Freien Planungsgruppe Berlin GmbH
Martin Panhorst

Auftraggeber: Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH



Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH
Pappelallee 4
14469 Potsdam
Fon +49 331 6206 420
<http://www.propotsdam.de>

Verantwortlich:
Diethild Kornhardt
diethild.kornhardt@propotsdam.de

Stand: November 2013

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	S. 4
1.1 Aufgabenstellung	S. 4
1.2 Zielsetzung Konzept Volkspark 2020	S. 4
1.3 Vorgehensweise	S. 6
2. Grundlagenermittlung	S. 7
2.1 Masterplan Rote Kaserne West	S. 8
2.2 Restriktionen und Rahmenbedingungen	S. 9
3. Derzeitige Nutzungen im Bereich künftiger Bauflächen	S. 12
3.1 Beachvolleyballanlage	S. 12
3.2 Zeltplatz Montelino	S. 14
3.3 Zwei Partygärten	S. 16
3.4 Betriebshof	S. 18
3.5 Grillzone Nord	S. 20
3.6 Grünes Klassenzimmer und Lehrgärten	S. 22
3.7 Drei Disc-Golf-Bahnen	S. 24
4. Dauerhafte Nutzungsintegration in den Volkspark Potsdam	S. 27
4.1 Parkplatzbereich Biosphäre: Betriebshof, Partygärten, Zeltplatz Montelino, Grillzone	S. 29
4.2 Waldpark (südwestlich der Biosphäre): Beachvolleyball	S. 32
4.3 Remisenpark: Grünes Klassenzimmer mit Lehrgärten	S. 34
4.4 Remisenpark: Suchraum Disc-Golf-Bahnen	S. 36
5. Fazit	S. 38

1. Einleitung

1.1 Aufgabenstellung

Der Volkspark Potsdam war das Hauptgelände der Bundesgartenschau Potsdam 2001. Auf einer Fläche von 65 Hektar erstreckt sich das heutige Parkgelände im Bornstedter Feld im Norden der Landeshauptstadt Potsdam. Der Park ist circa zwei Kilometer lang und verbindet unter anderem die Parkanlagen von Sans Souci mit der „Lennéschen Feldflur“ und dem Pfingstberg. Zentral am Volkspark gelegen befindet sich die „Biosphäre Potsdam“.

Das vielfältige Naherholungsangebot des Parks bietet für jede Altersgruppe die passende Spiel- oder Sportmöglichkeit. Verschiedenste Nutzungen sind seit der Bundesgartenschau im Park etabliert. Die hier betrachteten Nutzungen sollen nach Möglichkeit in den Park integriert werden, ohne bestehende Parknutzungen zu stören oder einzuschränken. Es sollen neue räumliche Lösungen gefunden werden, damit die Nutzungsvielfalt des Volksparks Potsdam bestehen bleibt.

Ein besonderer und innovativer Ansatz des Bundesgartenschau-Konzeptes 2001 in Potsdam war, dass die Errichtung des Bundesgartenschau-Parks der hochbaulichen Entwicklung des Bornstedter Feldes voraus ging. Der Park im Zentrum der Entwicklungsmaßnahme wurde vor der Erschließung der Stadtquartiere angelegt und diente u. a. als Motor für die bauliche Entwicklung des Gebietes. Dementsprechend bestand der Park zur Zeit der Bundesgartenschau aus dem dauerhaften Parkgelände und temporär angelegten Ausstellungsflächen auf zukünftigen Bauflächen, die den Park um die speziellen Ausstellungserfordernisse einer Bundesgartenschau ergänzten.

Nach Abschluss der Bundesgartenschau 2011 wurde im Zuge der Nachnutzungskonzeption durch die Landeshauptstadt Potsdam entschieden, die temporär angelegten Gartenschaubereiche auf den Bauflächen „Rote Kaserne West“ und der nördlichen Gartenstadt nicht sofort zurück zu bauen. Vielmehr sollten diese Bereiche bis zu ihrer baulichen Entwicklung als temporäre Parkbereiche der Bevölkerung weiterhin zur Nutzung zur Verfügung stehen.

Seit der Bundesgartenschau haben sich auf den temporären Parkflächen Nutzungen, wie die Partygärten, das „Grüne Klassenzimmer“ oder die Beachvolleyballanlage „Fun for 4“ etabliert, die von den Parkbesucher gut genutzt und sehr geschätzt werden. Vor dem Hintergrund der in den kommenden Jahren anstehenden baulichen Inanspruchnahme der Flächen hat der Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH beschlossen, eine Machbarkeitsstudie mit dem Ziel zu beauftragen, ein Konzept für die Integration dieser temporären Nutzungen in die dauerhaft angelegte Parkanlage zu erarbeiten.

Übersichtsplan der zu integrierenden Nutzungen



In den temporären Parkbereichen befinden sich insgesamt sechs Nutzungen, für die ein Konzept der Nutzungsintegration zu erarbeiten war:

- die Gartenbereiche des Grünen Klassenzimmers (Rohstoffgarten, Küchengarten und Nutzgarten)
- die Partygärten
- die Beachvolleyballanlage
- den Zeltplatz des Kinder- und Jugendzirkus' Montelino
- die nördliche Grillzone
- der Betriebshof des Volksparks.

Eine Übersicht über die zu integrierenden Nutzungen ist auf der folgenden Seite dargestellt.

Mit der Erarbeitung des Konzeptes zur Nutzungsintegration beauftragte die ProPotsdam GmbH das Landschaftsarchitekturbüro gruppe F. Das Konzept wurde in enger Zusammenarbeit mit dem Bereich Freiflächen- und Veranstaltungsmanagement der ProPotsdam und der Freien Planungsgruppe Berlin (FPB), die den Masterplan für das Baugebiet Rote Kaserne West erarbeitet hat, entwickelt. Im Folgenden werden die Vorgehensweise und die Ergebnisse des Integrationskonzeptes erläutert.

1.2 Zielsetzung Konzept Volkspark 2020

Der Volkspark Potsdam hat sich seit der Eröffnung zur Bundesgartenschau 2001 zum beliebtesten Freizeitpark der Landeshauptstadt entwickelt und wird jährlich von fast 400.000 Gästen besucht. Auf dem Gelände des Volksparks laden weite Wiesenflächen, Wasserspiele, blühende Staudenpflanzungen sowie naturnahe Waldflächen zum Verweilen ein. Grillplätze und gastronomische Einrichtungen ergänzen das Angebot. Die 65 ha große Parkanlage bietet den Besuchern zudem rund ums Jahr vielfältige Spiel- und Sportmöglichkeiten sowie jährlich weit über 100 verschiedene Veranstaltungen, wie beispielsweise die Potsdamer Feuerwerkersinfonie oder das Internationale Drachenfest. Im Rahmen des Umweltbildungsprogramms „Grünes Klassenzimmer“ wird für Schulklassen sowie Kita- und Hortgruppen von April bis Oktober zwei Mal täglich Unterricht im Freien angeboten. Als Alleinstellungsmerkmale des Parks können die beiden privat zu mietenden Partygärten, der Kinder- und Jugendzirkus Montelino, ein Disc-Golf-Parcours sowie die jeweils privat betriebene Minigolf- und Beachvolleyballanlage gelten.

Rund um den Volkspark entwickelt sich seit 2001 ein lebendiges Wohnquartier. Die künftige städtebauliche Entwicklung des Quartiers Rote Kaserne West, das die temporären Parkflächen umfasst, wurde Ende 2012 im Rahmen eines Wettbewerbsverfahren qualifiziert, aus

dem das Team Freie Planungsgruppe Berlin GmbH, LÖFFLER KÜHN Architekten und hoch-CLandschaftsarchitektur als Sieger hervorging. Aufbauend auf dem Wettbewerbsergebnis wurde die Planung des Bebauungskonzeptes durch das Siegerteam zu einem Masterplan zur Roten Kaserne West weiter vertieft.

1.3 Vorgehensweise

Im ersten Arbeitsschritt wurden die jeweiligen, zu integrierenden Nutzungen hinsichtlich ihrer Ausdehnung, ihrer infrastrukturellen und flächenbezogenen Erfordernisse sowie ihrer Auswirkungen auf die Umgebung (z.B. Lärm) einschließlich der Verträglichkeit mit anderen Nutzungen im Park und seiner Umgebung charakterisiert.

In einem zweiten Arbeitsschritt wurden die Flächenpotenziale des Parks analysiert und die Verträglichkeit der zu integrierenden Nutzungen mit den im Park bereits vorhandenen Nutzungen und feststehenden Funktionen untersucht. Im Rahmen von Gesprächen und Workshops wurden aus der Überlagerung der Flächenpotenziale und -restriktionen mit den jeweiligen Anforderungen der Nutzungen verschiedene Varianten für die Nutzungsverlagerungen entwickelt und deren jeweilige Vor- und Nachteile herausgearbeitet. Dabei wurde auch die Stellplatzfläche der Biosphäre in die Überlegungen zur Nutzungsintegration einbezogen.

Im Ergebnis wurde der jeweils optimale Standort in der dauerhaften Parkanlage für jede Nutzung herausgearbeitet und in die Gesamtkonzeption des "VolksPark Potsdam 2020" integriert.

2. Grundlagenermittlung

Um Potenzialräume für die Integration der Nutzungen - Beachvolleyballanlage, Partygärten, Grillzone, Zeltplatz Montelino, Grünes Klassenzimmer mit Lehrgärten, drei Disc-Golf-Bahnen und Betriebshof - zu finden, bedarf es einer vorangehenden Analyse von bestehenden Restriktionen und anderen begrenzenden Faktoren. Diese werden im Folgenden nach einer Kurzbeschreibung des Volksparks Potsdam aufgeführt.

2.1 Masterplan Rote Kaserne West

Das Quartier "Rote Kaserne West" ist eines der letzten noch zu entwickelnden Quartiere im Entwicklungsgebiet Bornstedter Feld. Um die Planung vorzubereiten, hat die Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH in Abstimmung mit der Landeshauptstadt Potsdam im Zeitraum November bis Dezember 2012 einen städtebaulichen Ideenwettbewerb mit 13 Planungsbüros durchgeführt. Ziel war die Entwicklung eines Wohnquartiers, das sich städtebaulich und freiraumgestalterisch in den Gesamtkontext des Entwicklungsmaßnahme einbindet und in einzelnen Abschnitten realisiert werden kann.

Aus dem Verfahren ging der Entwurf der Freien Planungsgruppe Berlin GmbH mit LÖFFLER KÜHN Architekten und hochC Landschaftsarchitektur als Sieger hervor.

Der Entwurf knüpft an die Bauweise der Potsdamer Vorstadt mit der Typologie der Vorstadtvilla an, die durch die Variation verschiedener Grundrisse differenzierte Wohnangebote ermöglicht. Das Gebiet ist in Baufelder gegliedert, die von öffentlichen und privaten Straßenräumen begrenzt werden. Die Ausbildung von Solitärbauten gegenüber der Biosphärenhalle kann einen neuen kulturellen und zentralen Ort im Bornstedter Feld schaffen. Durch großflächige Nutzungen, wie einer Gemeinschaftsschule, einem Gemeinschaftswohnhaus und einem Parkhaus wird ein Ort der Begegnung geschaffen.

Unter Berücksichtigung der Überarbeitungsempfehlungen des Preisgerichtes wird derzeit ein Masterplan für den Bereich der "Roten Kaserne West" erarbeitet, der Grundlage für den dann zu erarbeitenden Bebauungsplan sein soll.

In einem ersten Schritt wurde das Erschließungsgerüst hinsichtlich Machbarkeit vertieft und abgestimmt, um eine verlässliche Abgrenzung zwischen den Baugrundstücken und den Verkehrsflächen zu erhalten. In diesem Zusammenhang waren auch die Anforderungen an die Versickerung sowohl von Straßen, Stellplätzen und Wegen als auch von den Dachwässern zu klären.

Basierend auf diesem belastbaren Flächengerüst und der geänderten aktuellen Planung für das Schulgrundstück wurde das städtebauliche Konzept überarbeitet und fortgeschrieben. In Abhängigkeit davon sind die Flächenbilanz und die städtebaulichen Kennzahlen ebenfalls fortgeschrieben worden. Zur Sicherung der gestalterischen Qualität wurde ein Gestaltkodex entwickelt, der vor allem der Qualifizierung des öffentlichen Raumes dienen und dem Gebiet einen einheitlichen zusammenhängenden Charakter verleihen soll.

In einem gemeinsamen Entwurfsworkshop mit gruppe F wurde der Masterplan der Roten Kaserne West an die zukünftige Nutzungsintegration angepasst. So wurde die Gestalt und Größe der ursprünglichen Erschließungsstraße im Süden des Gebietes entsprechend den Flächenansprüchen des zukünftigen Betriebshofes verkleinert.

2.2 Restriktionen und Rahmenbedingungen

Bei der Untersuchung der im Bereich des Volksparks vorliegenden Restriktionen und Rahmenbedingungen werden im Folgenden die Restriktionen dargestellt, die mit den zu integrierenden Nutzungen gar nicht oder zum Teil nicht zu vereinbaren sind. So befinden sich im Bereich des Volksparks einige Schutzgebiete und Vorrangflächen, auf denen sich eine Verlagerung der aufgeführten Nutzungen ausschließt.

Wasserschutzgebiet für das Wasserwerk Nedlitz

Bis auf die südlichen Bereiche des Volksparks (Veranstaltungswiese, südlicher Waldpark, Bereich am Schragen und Kernpark Süd) unterliegt das gesamte Parkgebiet der Trinkwasserschutzzone II des Wasserschutzgebietes Nedlitz. Somit ist auf dem Großteil der Volkspark-Flächen nur eine Befestigung mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig, damit das Niederschlagswasser wieder dem Naturhaushalt zurück geführt werden kann.

FFH-Gebiet Heldbockeichen

Das FFH-Gebiet "Heldbockeichen" wurde 2011 durch das Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz und das Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft festgesetzt. Es dient der Sicherung des Lebensraumes des Eichenheldbocks, einem Insekt mit sehr spezifischen Lebensraumansprüchen. Betroffene Geltungsbereiche sind die Viereckremise und Teile des Schragens, in denen sich sehr wertvolle Alteichenbestände - der Lebensraum des Eichenheldbocks - befinden.

Ausgleichsflächen

Die Ausgleichsflächen gemäß B-Plan 81 "Park im Bornstedter Feld" sind Schutzgebiete, die aufgrund ihrer naturräumlichen Ausstattung und ihrer Entwicklungszelle eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt, den Artenschutz, das Landschaftsbild und der landschaftsbezogenen (Nah-)Erholung besitzen. Diese Ausgleichsflächen summieren sich als Sammelausgleichsmaßnahme, die die Ausgleichserfordernisse aus den einzelnen Bebauungsplanverfahren für den gesamten Entwicklungsbereich "Park im Bornstedter Feld" abdecken. Sie befinden sich im Norden und Südosten des Volksparks. Folgende Flächen sind als Ausgleichsflächen im B-Plan Nr. 81 festgesetzt:

- **Waldpark**

Hier befinden sich größtenteils Eichenmischwaldbestände in unterschiedlichen Altersstrukturen. Die Naturverjüngung und das Erhalten von Totholzbiotopen sind wichtige Maßnahmen zur Weiterentwicklung dieses Bereiches.

- **Obstwiese**

Im Norden des Volksparks befindet sich ein Bereich zur Förderung selten vorkommender Obstbaumbestände. Sie bilden mit den umgebenen Extensivwiesen einen

Landschaftstypus, der im Brandenburger Raum typisch ist. Hier wurden vor allem Hochstämme alter Kultursorten nachgepflanzt.

- **Baumhaine**

Diese Bereiche an den Siedlungsrändern des Parks besitzen eine besondere Wertigkeit für die landschaftsbezogene Erholung und das besondere Landschaftsbild der hallenartigen Hainform. Die Baumhaine stellen für die Parkbesucher wichtige Bewegungs- und Aufenthaltsflächen dar.

- **Parkwiesen**

Die offenen, extensiven Parkwiesen bilden einen starken Kontrast zu den waldartigen Bereichen des Parks. Sie sind besonders für unterschiedliche Aktivitäten der landschaftsbezogenen Erholung von Bedeutung.

Sport- und Spielbereiche

Neben den schutzwürdigen Flächen gibt es bestehende Flächen, die bereits vorrangig für Spiel- und Sportangebote vorbehalten sind. Hier gibt es etablierte Nutzungen und Einrichtungen wie Ballspielfelder, eine Skateanlage oder diverse Spielplätze, die den aktiven Parknutzern viele Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung bieten. Sie liegen gleichmäßig über den Park verteilt, damit eine Nutzungsmischung stattfinden kann.

Im B-Plan Nr. 81 ist im zentralen Parkbereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" festgesetzt. Südlich dieses Sportplatzes liegt der Wasserspielplatz - festgesetzt mit der Zweckbestimmung "Spielplatz". In diesen Bereichen sind nur bauliche Anlagen, die der genannten, allgemeinen n, zugelassen.

Flächen mit hohem Gestaltungswert

Der Volkspark Potsdam ist aufgrund seiner Geschichte als BUGA-Park vielfältig und architektonisch hochwertig gestaltet. Die zur Zeit der militärischen Nutzung des Geländes angelegten Wallanlagen wurden in das neue Gestaltungskonzept zur BUGA 2001 neu interpretiert und integriert.

Die Errichtung der Wallanlagen im Zentrum des Volksparks wurde mit Hilfe von Fördermitteln des Wirtschaftsministers des Landes Brandenburg aus der Richtlinie "Gemeinschaftsaufgabe Touristische Infrastruktur" vollzogen. Damit verbunden ist eine hohe Investitionssumme und eine Zweckbindungsfrist bis 2017. Eine Integration weiterer Nutzungen in diesen Bereich ist aufgrund der Geländetopographie und der eingelagerten Spiel- und Sportflächen nur sehr begrenzt möglich.

Die großen frei nutzbaren Wiesen im Süden des Parks stellen ebenfalls ein besonderes Gestaltungs- und Alleinstellungsmerkmal des Parks dar. Auch hier ist die Integration der betrachteten Nutzungen nicht möglich, ohne den Grundcharakter des Parks zu zerstören. Außerdem sind die großen offenen Wiesenbereiche zur Durchführung von Großveranstaltungen im Park, wie z. B. die Potsdamer Feuerwerkersonfonie erforderlich. Die Durchführung dieser Veranstaltungen ist

Restriktionsplan

 Wasserschutzgebiet Potsdam-Nedlitz

 FFH-Gebiet Heldbockeichen

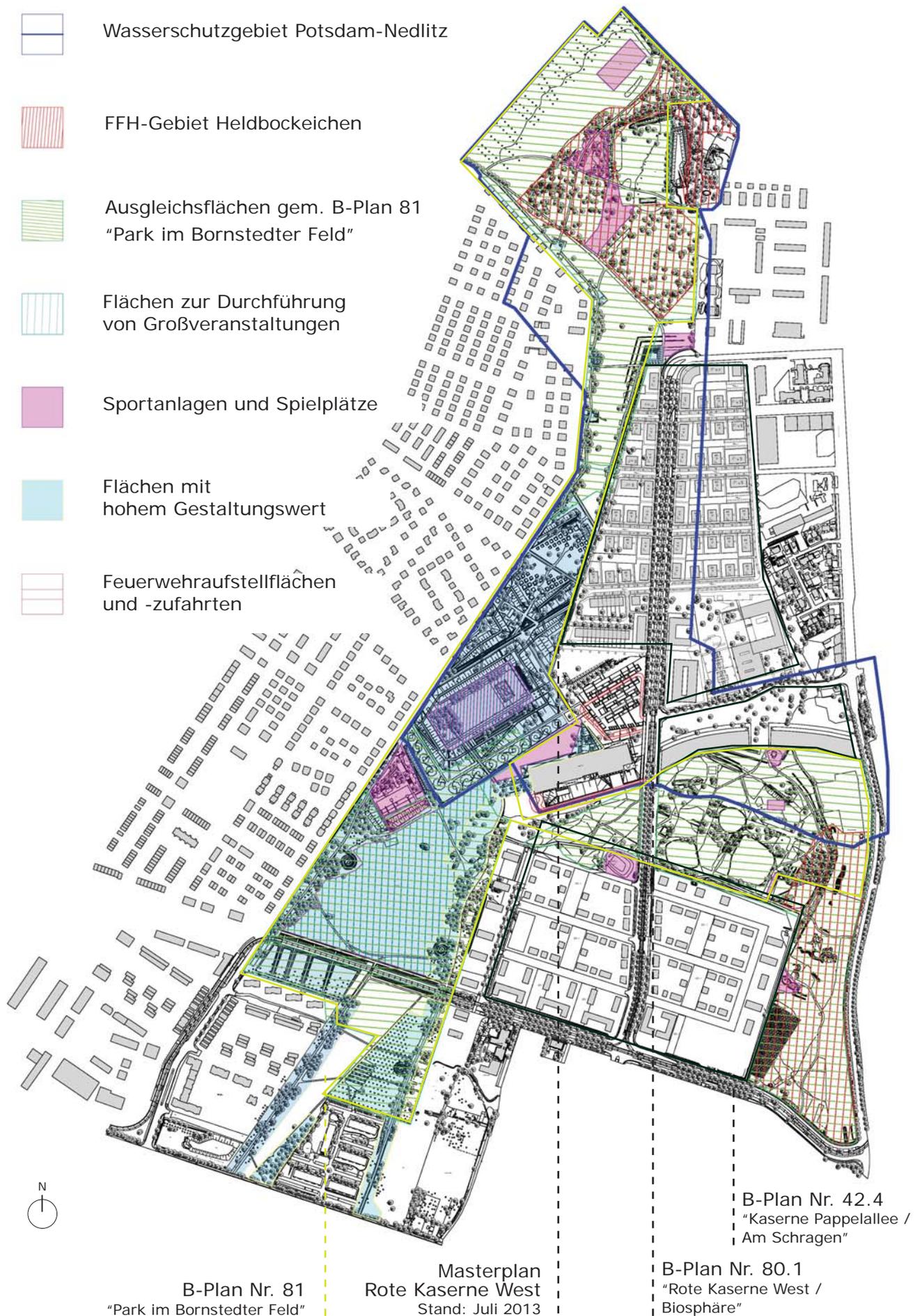
 Ausgleichsflächen gem. B-Plan 81
"Park im Bornstedter Feld"

 Flächen zur Durchführung
von Großveranstaltungen

 Sportanlagen und Spielplätze

 Flächen mit
hohem Gestaltungswert

 Feuerwehraufstellflächen
und -zufahrten



wiederum für die Erfüllung der zweckbestimmten Verwendung der Fördermittel erforderlich.

Feuerwehraufstellflächen und -zufahrten

Auch die Feuerwehraufstellflächen im Bereich um die Biosphäre stellen Tabuflächen dar, auf denen die zu integrierenden Nutzungen nicht untergebracht werden können.

Somit stehen für eine Integration der Nutzungen nur geringe Flächenpotentiale im Park zur Verfügung. Dies sind:

- südwestlich der Biosphäre (südlich des Wassertischplatzes)
- die Parkplatzfläche an der Biosphäre
- Wiesenfläche nördlich der Minigolfanlage
- der Bereich der Pyramidengärten (jedoch sind hier nur unter Berücksichtigung der besonderen gestalterischen Qualitäten des Ortes geringe Nutzungsänderungen möglich)

3. Derzeitige Nutzungen im Bereich künftiger Bauflächen

Im Folgenden werden die räumlichen und funktionalen Anforderungen der zu integrierenden Nutzungen steckbriefartig beschrieben.

3.1 Beachvolleyballanlage

Allgemeine Kurzbeschreibung

Gewerblich betriebene Beachvolleyballanlage mit mind. 8 Feldern, optimal mit 10 Feldern (inkl. tw. Flutlicht). Spielfeldgröße ca. 8 x 16 m. Ideal ist eine kompakte Anordnung der Felder. Eine Aneinanderreihung aller Felder wird nicht als ungünstig betrachtet. Ein Betriebsgebäude sollte möglichst zentral angeordnet sein (Kiosk), daneben sind weitere Infrastruktureinrichtungen notwendig (Duschen, WC).

Derzeitiger Betreiber

FunFor4 – Beachvolleyballanlage; Herr Sebastian Kremin.

Flächenbedarf / Mindestgröße

Außenflächen ca. 5.000 m², davon:

- Spielfelder mit Abstandsflächen: 2.000 m²
- Aufenthaltsflächen mit Gebäuden: 3.000 m²:
 - Betriebsgebäude ca. 60 m²
 - Toiletten ca. 15 m²
 - Duschen / Umkleiden ca. 10 m²
 - 12 Stellplätze
 - 12 Fahrradstellplätze

Anforderungen an die technische Infrastruktur

Strom	Erforderlich für Gastrobereich und Flutlicht (Starkstrom).
Trinkwasser	Erforderlich.
Abwasser	Erforderlich.
Toiletten	Erforderlich.
Müllentsorgung	Erforderlich.
Verkehrliche Erschließung	Gute ÖPNV-Anbindung sowie günstige Lage zur Straße notwendig.

Sonstige Infrastrukturerfordernisse

Flächenbeschaffenheit	Ebene Fläche notwendig.
Einfriedung	Einfriedung nicht unbedingt notwendig.
Eingrünung	Das Betriebsgelände sollte sich harmonisch in die Parkanlage einfügen. Bei Randlage (Straße, Wohnen) wäre eine Eingrünung wünschenswert (Hecke).
Sonstige Anlagenbestandteile	s.o.; ggf. Vorrichtungen als Wetterschutz
Erreichbarkeit für Besucher	Gute Erreichbarkeit / Anbindung für Besucher wichtig.

Restriktionen

Empfindlichkeit der Anlage/ Nutzung gegenüber äußeren Einwirkungen	Gering.
Von der Anlage ausgehende Beeinträchtigungen	Geräuscentwicklung durch Spielbetrieb, einzelne Sportturniere und Veranstaltungen. Schutzabstand zur nächsten Wohnbebauung ist zu klären.

Öffentlich-rechtliche Genehmigungserfordernisse

Bestehende B-Pläne	Bei Verlagerung innerhalb des Parks sind die Festsetzungen des B-Plans Nr. 81 zu beachten bzw. wäre der B-Plan ggf. zu ändern.
Naturschutzrechtl. Belange	Restriktionen aufgrund besonders geschützter Arten (Vögel, Fledermäuse) sind je nach Standort ggf. zu beachten bzw. zu prüfen.
Sonstige öffentlich-rechtl. Belange	Ggf. zu beachtende Restriktionen aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet sind zu prüfen.
Erforderlichkeit eines Baugenehmigungsverfahrens	Ja.
Stellplatzbedarf	Mind. 12 Stellplätze

Vorklärung Betreiberinteresse

Der derzeitige Betreiber hat ein grundsätzliches Interesse an der Fortführung seines jetzigen Betriebes, allerdings - nach ersten Aussagen - nur unter der Voraussetzung, dass die Fläche geeignet ist und er eine Verlagerung des Standortes nicht komplett mit eigenen finanziellen Mitteln finanzieren muss.

Alternativ zur Aufrechterhaltung einer gewerblichen Beachvolleyballanlage käme auch die Ausweitung des frei zugänglichen Beachvolleyball-Angebots im Volkspark in Frage: Die bereits vorhandenen beiden Beachvolleyballfelder könnten um 1-2 weitere Felder ergänzt werden.

3.2 Zeltpunkt Montelino gGmbH

Betreiber

Zeltpunkt Montelino gGmbH

Flächenbedarf / Mindestgröße

- 1.600 m²:
- Zirkuszelt: 201 m², Ø 16 m, H: 8 m, Mast 10,8 m
 - Vorzelt mit Satteldach: 6,8 x 3 m
 - Bühnenaus- und -eingang: 4 x 3 m
 - Backstagezelt: 12 x 8 m
 - Bürowagen - 2-achsiger LKW-Anhänger: 8,5 x 2,5 m
 - Lager/Werkstatt - 2-achsiger LKW-Anhänger: 12 x 2,5 m
 - Zirkuswagen - Kasse/Verkaufswagen: 4 x 3 m
 - Caf ewagen - Schaustellerwagen: ca. 10 x 2,5 m
 - WC Container: 10 x 2,5 m
 - Heizanlage: 4 x 2,5 m
 - Wiesen-/Rasenflächen für Aufenthalt und Au entraining erforderlich
 - Innere Erschließung über befestigte Wege erforderlich (Barrierefreiheit ist bei Verlagerung des Standortes zu klären)
 - Zelte benötigen Schotterung als Unterbau

Anforderungen an die technische Infrastruktur

Strom	Komplette Erschließung der Zelte und Zirkuswagen; Starkstromanschluss, Grundbeleuchtung des Standortes erforderlich.
Trinkwasser	Für Caf�ewagen / WC.
Abwasser	Für Caf�ewagen / WC.
Toiletten	Am Standort erforderlich (inkl. Behinderten-WC).
Müllentsorgung	Erforderlich.
Verkehrliche Erschließung	Anfahrtsm�oglichkeit mit PKW wünschenswert Rettungswege Feuerwehr müssen gesichert sein Randlage am Volkspark wünschenswert, so dass Zugang der Anlage unabhängig vom Volkspark möglich ist.

Sonstige Infrastrukturerfordernisse

Flächenbeschaffenheit	Keine besonderen Anforderungen, allerdings keine versiegelte Fläche; ebene Fläche erforderlich; dichter Baumbestand sollte vermieden werden, lockerer Baumbestand erwünscht, aber nicht Voraussetzung.
Einfriedung	Bei Randlage im Volkspark wäre Einbezug in den eingezäunten Park sinnvoll bzw. gesonderte Einfriedung erforderlich.
Eingrünung	Keine besonderen Maßnahmen erforderlich, aber Eingrünung wünschenswert.
Erreichbarkeit für Besucher	Nähe ÖPNV wünschenswert, ebenso kurze Wege zur Stellplatzanlage.

Restriktionen

Empfindlichkeit der Anlage/ Nutzung gegenüber äußeren Einwirkungen	Stark lärmbeeinträchtigter Standort aufgrund der Nutzung des Zeltes als Veranstaltungsort nicht möglich.
Von der Anlage ausgehende Beeinträchtigungen	Schallemissionen bei Veranstaltungen, deshalb Schutzabstand zur Wohnbebauung erforderlich

Öffentlich-rechtliche Genehmigungserfordernisse

Bestehende B-Pläne	In Abhängigkeit der Lage Bebauungsplanrelevanz zu klären.
Naturschutzrechtl. Belange	Nicht mit naturschutzrelevanten Flächen kompatibel.
Sonstige öffentlich-rechtl. Belange	Keine.
Erforderlichkeit eines Baugenehmigungsverfahrens	Einholung Baugenehmigung für kompletten Standort erforderlich.
Stellplatzbedarf	20 Pkw-Stellplätze, 20 Fahrradstellplätze

Vorklärung Betreiberinteresse

Interesse an Verbleib des Standortes im Volkspark ist seitens
des Betreibers gegeben.

3.3 Partygärten

Allgemeine Kurzbeschreibung

Zwei Gärten zur Vermietung für private Feiern.

Betreiber

BgA 'Potsdams Neue Gärten'

Flächenbedarf / Mindestgröße

Ca. 2.500 m².

Anforderungen an die technische Infrastruktur

Strom	Erforderlich für 2 Kühlschränke
Trinkwasser	Erforderlich für Außenküche / WC.
Abwasser	Erforderlich für Außenküche / WC.
Toiletten	Im nahen Umfeld erforderlich, max. Laufweg 50 m.
Müllentsorgung	Keine direkte Anfahrt für Müllfahrzeuge erforderlich
Verkehrliche Erschließung	Anfahrtsmöglichkeit mit PKW in Verbindung mit kleinem Transportweg (max. 50m) erforderlich, ggf. 2. Eingang.

Sonstige Infrastrukturerfordernisse

Flächenbeschaffenheit	Keine besonderen Anforderungen, allerdings keine versiegelte Fläche; dichter Baumbestand sollte vermieden werden, lockerer Baumbestand erwünscht, aber nicht Voraussetzung.
Einfriedung	Sichtschutz in Form einer dichten Hecke erforderlich ggf. in Kombination mit Zaun; Zugang über Tor.
Eingrünung	s.o.
Sonstige Anlagenbestandteile	Anlagenbestandteile – Feuerstelle, Grill, 2 Sitzplätze mit jeweils 4 m langen Tischen und Bänken, inkl. Überdachung oder Sonnenschirme, Rasenfläche, Pflanzbeete, Wetterschutzpavillon inkl. Küchenzeile.
Erreichbarkeit für Besucher	Nähe ÖPNV wünschenswert, ebenso kurze Wege von Stellplatzanlage des Volksparks.

Restriktionen

Empfindlichkeit der Anlage/ Nutzung gegenüber äußeren Einwirkungen	Stark lärmbeeinträchtigter Standort nicht möglich.
Von der Anlage ausgehende Beeinträchtigungen	Schallemissionen, deshalb Schutzabstand zur Wohnbebauung erforderlich.

Öffentlich-rechtliche Genehmigungserfordernisse

Bestehende B-Pläne	In Abhängigkeit von der Lage wären mögliche Auswirkungen auf bestehende B-Pläne zu klären.
Naturschutzrechtl. Belange	Nicht mit naturschutzrelevanten Flächen kompatibel.
Sonstige öffentlich-rechtl. Belange	Keine.
Erforderlichkeit eines Baugenehmigungsverfahrens	Ja, wegen Wetterschutzpavillon.
Stellplatzbedarf	Stellplätze sind im Rahmen des Stellplatznachweises des Volksparks enthalten.

Vorklärung Betreiberinteresse

Aufgrund großer Nachfrage sollte das Angebot als Alleinstellungsmerkmal des Volksparks erhalten werden.

3.4 Betriebshof

Allgemeine Kurzbeschreibung

Betriebshof mit Außengelände und Betriebsgebäude für die Bewirtschaftung des Volksparks.
Der Außenbereich dient als Lagerfläche, als Stellplatz für Dienstfahrzeuge und Privatfahrzeuge der Mitarbeiter sowie als Standort für bis zu drei im Park beschäftigte Pflegebetriebe.

Das Gebäude dient als unbeheizte Halle der Unterbringung von Ausstattungsgegenständen für den Park (u.a. Veranstaltungs-Equipment) sowie im beheizbaren Teil als Werkstatt- und Aufenthaltsgelände inkl. aller erforderlichen Räumlichkeiten für die Beschäftigten.

Betreiber

BgA 'Potsdams Neue Gärten', vertreten durch den Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH

Flächenbedarf / Mindestgröße

Außenflächen ca. 3.700 m², davon:
- Gebäude: ca. 475 m²
- Außenbereich inkl. Stellplätze ca. 2.000 m²
- 4 Pflegebetriebe à rd. 300qm: 1.200 m²

Anforderungen an die technische Infrastruktur

Strom	Erforderlich.
Trinkwasser	Erforderlich.
Abwasser	Erforderlich.
Toiletten	Erforderlich. Wäre ggf. im Zusammenhang mit dem Monte-linostandort, dem Partygartenstandort und einer möglichen weiteren Toiletteneinheit in Haupteingangsnähe für den Park zu kombinieren.
Müllentsorgung	Erforderlich; ausreichend dimensionierter Müllstandort (für Entsorgung Gesamtpark!) notwendig und im Rahmen der Detailplanung auszuweisen.
Verkehrliche Erschließung	Ausreichend dimensionierte Zufahrt vom öffentlichen Straßenland (LKW-Verkehr!) notwendig; gleiches gilt für die Zufahrt vom / zum Park. Befestigte Hoffläche notwendig.

Sonstige Infrastrukturerfordernisse

Flächenbeschaffenheit	s.o; überwiegend befestigte Hoffläche notwendig.
Einfriedung	Abschließbarkeit muss gegeben sein.
Eingrünung	Das Betriebsgelände sollte sich harmonisch in die Parkanlage einfügen. Auch nach außen zur Wohnbebauung hin ist eine Eingrünung erforderlich (Hecke), ggf. in Kombination mit einer Lärmschutzwand.
Sonstige Anlagenbestandteile	Überdachte Lagerbereiche außen erforderlich (100 – 250 m ²).
Erreichbarkeit für Besucher	Schließung des Geländes nach außen – zum Park und zur Straße hin – muss möglich sein.

Restriktionen

Empfindlichkeit der Anlage/ Nutzung gegenüber äußeren Einwirkungen	Gering.
Von der Anlage ausgehende Beeinträchtigungen	Einfriedung notwendig; Gebäude sollte zur Wohnbebauung so orientiert sein, dass mögliche Beeinträchtigungen (Lärm, Gerüche, Staub) möglichst abgeriegt sind (Gebäudeausrich- tung; Lärmschutzwand, etc.)

Öffentlich-rechtliche Genehmigungserfordernisse

Bestehende B-Pläne	Betriebsgelände muss Bestandteil des aufzustellenden B-Plans werden. Eine entsprechende Ausweisung des Standortes ist erforderlich.
Naturschutzrechtl. Belange	Restriktionen aufgrund besonders geschützter Arten (Vögel, Fledermäuse) sind ggf. zu beachten bzw. zu prüfen.
Sonstige öffentlich- rechtl. Belange	Ggf. zu beachtende Restriktionen aufgrund der Lage im TWSZ sind zu prüfen.
Erforderlichkeit eines Bau- genehmigungsverfahrens	Ja.
Stellplatzbedarf	Für eigenes Personal und Mitarbeiter von Pflegefirmen.

Vorklärung Betreiberinteresse

Parkbewirtschaftung erfordert den Betrieb eines Betriebs-
geländes.

3.5 Grillzone Nord

Allgemeine Kurzbeschreibung

Grillzone mit vier Grillstellen und 2 Unterständen als Wetter-
schutz; überwiegend geschotterte Fläche.

Vorhandenes Equipment:

4-6 Tisch-Bank-Kombinationen sowie ein rd. 6m langer Tisch
inkl. Bänken an beiden Seiten; inkl. Sonnenschirm.

Grillzone weitgehend mit Hecke eingegrünt; Rasenflächen in
Randbereichen; spärliche Baumbepflanzung.

Lage zu durch benachbarten Toilettencontainern wünschenswert.

Betreiber

BgA 'Potsdams Neue Gärten', vertreten durch den
Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH

Flächenbedarf / Mindestgröße

mind. 500 m²

Anforderungen an die technische Infrastruktur

Strom	Nicht zwingend erforderlich.
Trinkwasser	Nicht zwingend erforderlich.
Abwasser	Nicht zwingend erforderlich.
Toiletten	Sollten in erreichbarer Nähe vorhanden sein.
Müllentsorgung	Standort für zwei große Müllcontainer (1.100 l) in unmittelbarer Nähe
Verkehrliche Erschließung	Die Möglichkeit zur Befahrbarkeit muss gegeben sein. Befestigte Wege- und Platzflächen notwendig.

Sonstige Infrastrukturerfordernisse

Flächenbeschaffenheit	Die Grillzone sollte in Teilen geschottert oder durch eine was- sergebundene Decke befestigt sein.
Einfriedung	Eine gesonderte Einfriedung ist nicht erforderlich.
Eingrünung	Die Grillzone sollte sich harmonisch in die Parkanlage einfügen. Besondere Abgrenzungen, z.B. durch Heckenpflanzungen, sind nur bei Rاندlage (Außengrenze des Parks) notwendig.
Sonstige Anlagenbestandteile	Fest installierte Grills, ggf. Spielmöglichkeiten (z.B. Tischtennisplatten).
Erreichbarkeit für Besucher	Keine besonderen Anforderungen.

Restriktionen

Empfindlichkeit der Anlage/ Nutzung gegenüber äußeren Einwirkungen	Gering.
Von der Anlage ausgehende Beeinträchtigungen	Geräusentwicklung durch Grillgesellschaften; Ggf. Geruchs- und Rauchbeeinträchtigung in unmittelbarer Nachbarschaft.

Öffentlich-rechtliche Genehmigungserfordernisse

Bestehende B-Pläne	Im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 81 "Park im Bornstedter Feld" integrierbar.
Naturschutzrechtl. Belange	Keine.
Sonstige öffentlich - rechtl. Belange	Keine.
Erforderlichkeit eines Baugenehmigungsverfahrens	Nicht erforderlich.
Stellplatzbedarf	Nicht relevant für Grillplatz-Ausweisung innerhalb des Parks.

Vorklärung Betreiberinteresse

Grillzone sollte aufgrund der hohen Nachfrage der Besucher erhalten bleiben.

3.6 Grünes Klassenzimmer und Lehrgärten

Allgemeine Kurzbeschreibung

Als Lernorte des Grünen Klassenzimmers werden zur Zeit 3 Gartenbereiche genutzt:

- Der Küchengarten, der als Treffpunkt und Unterrichtsort des Grünen Klassenzimmers fungiert.
- Der Rohstoffgarten, der allerdings kaum noch Bedeutung für das Grüne Klassenzimmer hat, da das Thema "Nachwachsende Rohstoffe" von den Schulklassen kaum nachgefragt wird.
- Der Nutzgarten, in dem überwiegend Nutzpflanzen, die teilweise im Grünen Klassenzimmer verbraucht werden, angebaut werden.

Alle drei Gärten waren ursprünglich Ausstellungsgärten zur BUGA 2001. Die Umnutzung erfolgte nicht konkret flächenbedarfsbezogen seitens des Grünen Klassenzimmers, sondern situationsbezogen, d.h. in die vorhandenen Strukturen am Bedarf des Umweltbildungsangebotes orientierte Nutzungen etabliert.

Betreiber

BgA 'Potsdams Neue Gärten', vertreten durch den Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH

Flächenbedarf / Mindestgröße

Flächen-Ist (ohne Heckeneinfassung):

Küchengarten: 240 m²

Nutzgartenbereich: ca. 700 m²

Rohstoffgarten: 650 m²

Künftiger ist-Bedarf des Grünen Klassenzimmers:

- Ca. 1.300 m² Außenfläche für Aufenthalt und Pflanzungen
- 6 m Tisch mit Sitzbänken und Sonnenschirmen oder Sonnensegel
- Feuerstelle
- Vorhaltefläche für einen Zirkuswagen als Witterungsschutz ca. 10 x 2,5 m

Die Schaupflanzfläche und die Vorhaltefläche für den Zirkuswagen inkl. Außensitzbereich müssen nicht zwangsweise zusammenliegen.

Lage im nördlichen Parkbereich, d.h. im Remisenpark erforderlich, da der Unterricht vorwiegend dort stattfindet

Anforderungen an die technische Infrastruktur

Strom	Erforderlich.
Trinkwasser	Wünschenswert, aber nicht unbedingt erforderlich.
Abwasser	Nicht erforderlich.
Toiletten	Lage in Nähe eines WC-Standortes erforderlich.
Müllentsorgung	Kein Bedarf.
Verkehrliche Erschließung	Kein Bedarf.

Sonstige Infrastrukturerfordernisse

Flächenbeschaffenheit	Wiese, befestigte Sitzflächen
Einfriedung	Keine Einfriedung erforderlich.
Eingrünung	Nicht erforderlich bzw. nur als visuelle Einfassung.
Sonstige Anlagenbestandteile	Keine.
Erreichbarkeit für Besucher	Lage in Sichtnähe zu einem zentralen Parkeingang und Tram-Haltestelle unbedingt erforderlich: Lage der Einrichtung in Sichtweite Eingang und Tramhaltestelle erwünscht.

Restriktionen

Empfindlichkeit der Anlage/ Nutzung gegenüber äußeren Einwirkungen	Gering.
Von der Anlage ausgehende Beeinträchtigungen	Partiell Kindergeräusche.

Öffentlich-rechtliche Genehmigungserfordernisse

Bestehende B-Pläne	Einbindung in B-Plan muss geklärt werden. Erfordernis einer B-Plan-Änderung muss geklärt werden.
Naturschutzrechtl. Belange	Restriktionen aufgrund besonders geschützter Arten (Vögel, Fledermäuse) sind ggf. zu beachten bzw. zu prüfen.
Sonstige öffentlich-rechtl. Belange	Keine.
Erforderlichkeit eines Baugenehmigungsverfahrens	Ja, für Zirkuswagen, sofern dieser angeschafft werden kann.
Stellplatzbedarf	Keine.

Vorklärung Betreiberinteresse

Keine.

3.7 Vier Disc-Golf-Bahnen

Allgemeine Kurzbeschreibung

Vom Hyzernauts e.V. in Eigenleistung und mit Fördermitteln im Jahr 2006 errichteter Discgolf-Parcours mit 14 Bahnen im nördlichen Parkbereich (Remisenpark).

Der Verein sorgt für die Instandhaltung des Parcours, was den unmittelbaren Spielbereich betrifft (Beschilderung, Abwurfplätze, Zielbereiche mit Körben); der BgA sorgt für erforderliche Pflege- und Verkehrssicherungsmaßnahmen.

Der Parcours steht grundsätzlich jedem Besucher zur Nutzung offen. Discgolf-Scheiben können im Park ausgeliehen werden.

Betreiber

Hyzernauts e.V., in Abstimmung mit BgA 'Potsdams Neue Gärten'.

Flächenbedarf / Mindestgröße

Nicht exakt bestimmbar, da der Parcours insgesamt und der jeweilige Bahnverlauf stark von den örtlichen Gegebenheiten abhängig ist.

Eine möglichst kompakte Anordnung der einzelnen Bahnen ist wünschenswert, um weite Wege bei der Bespielung des Parcours zu vermeiden.

Wünschenswert ist der Erhalt von 14 Bahnen für die Anlage im Volkspark.

Anforderungen an die technische Infrastruktur

Strom	Nicht erforderlich.
Trinkwasser	Nicht erforderlich.
Abwasser	Nicht erforderlich.
Toiletten	Nicht erforderlich. Ausreichend sind die im Park im weiteren Umfeld vorhandenen Toiletten.
Müllentsorgung	Nicht erforderlich.
Verkehrliche Erschließung	Nicht relevant.

Sonstige Infrastrukturerfordernisse

Flächenbeschaffenheit	Ebene Fläche notwendig.
Einfriedung	Einfriedung nicht notwendig.
Eingrünung	Nicht notwendig.
Sonstige Anlagenbestandteile	Unterstellmöglichkeit für Materialien des Vereins (z.B. Container von ca. 10 m ² Größe) notwendig.
Erreichbarkeit für Besucher	Gute Erreichbarkeit innerhalb des Parks wünschenswert.

Restriktionen

Empfindlichkeit der Anlage/ Nutzung gegenüber äußeren Einwirkungen	Bahnen sollten sich so ins Gelände einfügen, dass möglichst keine / wenige Wege gequert werden oder sonstige Aufenthaltsbereiche sich in unmittelbarer Nähe befinden.
Von der Anlage ausgehende Beeinträchtigungen	Beeinträchtigungen Dritter durch geworfene Scheiben potenziell möglich; die wichtigste Spielregel lautet allerdings: Nur werfen, wenn die Bahn absolut frei ist!

Öffentlich-rechtliche Genehmigungserfordernisse

Bestehende B-Pläne	Nicht erforderlich.
Naturschutzrechtl. Belange	Je nach Lage der Bahn zu prüfen.
Sonstige öffentlich-rechtl. Belange	Nicht erforderlich.
Erforderlichkeit eines Baugenehmigungsverfahrens	Nein.
Stellplatzbedarf	Kein gesonderter Stellplatzbedarf; im Stellplatznachweis für den Park enthalten.

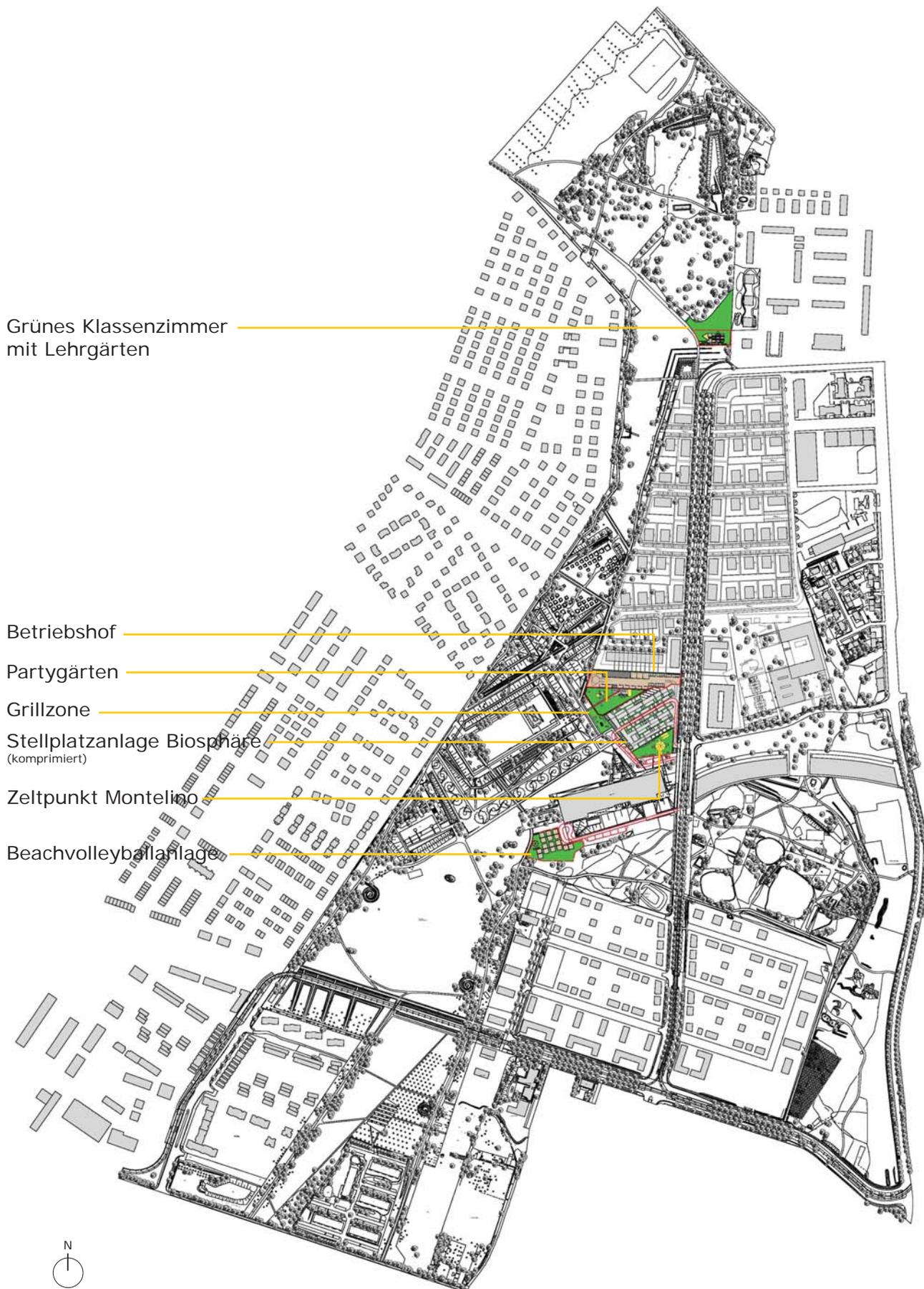
Vorklärung Betreiberinteresse

Der Verein und der BgA haben ein grundsätzliches Interesse an der Fortführung des Parcours.

Die Bautätigkeit westlich des Parks macht allerdings die komplette Verlagerung der Bahnen 11 und 12 notwendig. Für die Bahnen 8 und 13 sind Änderungen am Verlauf (Verlagerung der Abwurf- und Zielbereiche) notwendig.

Mit dem Verein wurde vereinbart, dass dieser Vorschläge zur Verlagerung von Bahnen unterbreitet. Zu beachten ist, dass die Neuausweisung von Bahnen ggf. den gesamten Parcours betreffen und insgesamt ein neues Parcours-Design erforderlich machen werden.

Übersichtsplan Integrationskonzept



Grünes Klassenzimmer
mit Lehrgärten

Betriebshof

Partygärten

Grillzone

Stellplatzanlage Biosphäre
(komprimiert)

Zeltplatz Montelino

Beachvolleyballanlage



4. Dauerhafte Nutzungsintegration in den Volkspark Potsdam

Alle dauerhaften Parkbereiche des Volksparks wurden auf ihre grundsätzliche Eignung zur Integration der beabsichtigten Nutzungsverlagerungen geprüft. Es wurde herausgearbeitet, welche Flächen aufgrund anderer Restriktionen, wie Naturschutz, Ausgleichsflächen, andere nicht kompatible Nutzungen nicht als Flächen für die zu verlagernden Nutzungen in Frage kommen. Die in Frage kommenden Flächen wurden dann mit den individuellen Anforderungen der einzelnen zu verlagernden Nutzungen ins Verhältnis gesetzt und im Vergleich der jeweiligen Vor- und Nachteile die optimalen Standorte für die zu verlagernden Nutzungen herausgearbeitet.

Im Folgenden werden die ausgewählten Standorte kurz erläutert und in einer Karte dargestellt.

Haupteingangsbereich

Derzeit liegt der Haupteingangsbereich des Volksparks leicht versteckt zwischen dem Parkplatz und dem Eingangsbereich zur Biosphäre Potsdam. Mit der Konzentration mehrerer, zu verlagernden Nutzungen an diesem zentralen und für den Park so wichtigen Ort können die Nutzungen Betriebshof, Partygärten, Grillzone und Zeltplatz Montelino konzentriert und am Eingangsbereich, gut erreichbar vom Parkplatz und der Tram gebündelt werden. Gleichzeitig stärken sie die Adressbildung des Volksparks, indem sie den Haupteingang in den Park besser erkennbar machen und ihm von der Straße aus vor allem durch den Zeltplatz Montelino ein „Gesicht“ geben. Die Ausbildung eines neu strukturierten und mit zusätzlichen Nutzungen angereicherten Haupteingangsbereiches an der Biosphäre Potsdam stärkt die einladende Wirkung des Volksparks. Der Ort erhält eine neue Aufmerksamkeit. Durch die Integration des Zirkus Montelino sowie der Zufahrt zum neuen Betriebshofstandort auf der heutigen Stellplatzfläche muss die Stellplatzanlage allerdings komprimiert werden.

Waldpark (südwestl. Biosphäre)

In dem Bereich zwischen dem Wasserplatz, der Biosphäre und den Ausgleichflächen des Waldparks wird der neue Standort für die Beachvolleyballanlage verortet. Vorteile hier sind die zentrale Lage im Park und die Nähe zu vorhandenen Infrastruktureinrichtungen.

Remisenpark

Zwischen der Minigolfanlage und dem FFH-Gebiet liegt eine freie Wiesenfläche. Sie eignet sich hervorragend als Standort für das Grüne Klassenzimmer und die Lehrgärten. Die Fläche liegt ruhig und gleichzeitig in der Nähe eines Eingangs und in der Nähe einer Tramhaltestelle. So werden dort die beschriebenen Standortanforderungen optimal erfüllt.

Sofern der angedachte Bauwagen als Witterungsschutz perspektivisch realisiert werden sollte, ist eine Verortung des Wagens inklusive des Außensitzbereiches für das Grüne Klassenzimmer auch vis à vis vom Eingang Stadtplatz Remisenpark auf der großen Wiese am westlichen Parkrand machbar.

Suchraum Disc-Golf-Bahnen

Die zu ersetzenden Disc-Golf-Bahnen sollen im Bereich der Remisenparks realisiert werden. Eine nähere Betrachtung entfällt an dieser Stelle, da die Konzeption der Bahnen von Hyzer-naut e.V. erfolgen muss und davon ausgegangen wird, dass die Ersatzbahnen sich im Remisenpark einfügen lassen.

Im Folgenden werden die Vorzugsstandorte für die zu verlagernden Nutzungen ausführlicher mit ihren Vor- und Nachteilen beschrieben. Ebenso erfolgt eine grobe Schätzung der mit der Verlagerung verbundenen Kosten. Auch wird der weitere Handlungsbedarf aufgezeigt.

Die Verortungen der Nutzungen stellen keine Planungsgrundlage dar. Sie dienen lediglich dem Nachweis der Flächenverfügbarkeit.

4.1 Vorgeschlagener Integrationsstandort für Betriebshof, Partygärten, Zeltplatz Montelino, Parkplatzbereich Biosphäre, Grillzone

Betriebshof

Vorteile

- zentrale Lage am Park
- direkte Zufahrt in den Volkspark
- parkseitig unabhängige Erschließung über Georg-Hermann-Allee realisierbar
- Doppelnutzung der Erschließungsflächen des Parkplatzes
- Möglichkeit der baulichen Ausgestaltung des Betriebshofes im Sinne einer lärmabschirmenden Funktion zur zukünftigen, nördlich angrenzenden Wohnbebauung.

Weiterer Klärungsbedarf

- Konkretisierung der Planung zur Stellplatzverdichtung
- Erarbeitung einer Schallausbreitungsprognose erforderlich, inkl. Entwicklung von Schallschutzmaßnahmen (zur Lage und Höhe einer Lärmschutzwand)
- Baugenehmigungsverfahren erforderlich

Partygärten

Vorteile

- zentrale Lage im Park
- gute Erreichbarkeit auch unabhängig vom Park
- gute ÖPNV-Anbindung und unmittelbare Nähe zum Parkplatz
- Lärmschutz durch Betriebshofgebäude
- Synergien bei den Medienanschlüssen in Zusammenhang mit der Erschließung des Betriebshofes
- separate Einzäunung und Nutzbarkeit möglich

Weiterer Klärungsbedarf

- ggf. Erarbeitung einer Schallausbreitungsprognose erforderlich

Zeltplatz Montelino

Vorteile

- gute Erreichbarkeit am Eingang zum Park
- zentrale Lage
- Betonung der Eingangssituation des Parks; Adressbildung des Parks

- separate Zugänglichkeit des Zeltpunktes unabhängig vom Park
- gute ÖPNV-Anbindung und unmittelbare Nähe zum Parkplatz
- geringe Erschließungskosten aufgrund kurzer Entfernung zur Georg-Hermann-Allee

Weiterer Klärungsbedarf

- Konkretisierung der Planung des Stellplatzes und Teilinanspruchnahme der Stellplatzanlage erforderlich
- Verdichtung der Stellplätze erforderlich
- Klärungsbedarf bezüglich der Urheberrechte bei der Nachverdichtung des Parkplatzes
- ggf. Erarbeitung einer Schallausbreitungsprognose erforderlich
- Baugenehmigungsverfahren erforderlich

Grillzone

Vorteile

- gute ÖPNV-Anbindung und unmittelbare Nähe zum Parkplatz
- zentrale Lage im Park
- gute Erreichbarkeit auch unabhängig vom Park
- Lärmschutz durch Betriebshofgebäude
- genügend Distanz zu Wohngebäuden

Weiterer Klärungsbedarf

- Klärung WC-Standort

Vorgeschlagener Integrationsstandort für Betriebshof, Partygärten, Zeltplatz Montelino



Maßstab 1:1000

4.2 Vorgeschlagener Integrationsstandort für Beachvolleyball: Waldpark (südwestlich der Biosphäre)

Vorteile

- zentrale Lage im Park
- gute ÖPNV-Anbindung
- relative Nähe zur Stellplatzanlage
- Nähe zu vorhandener Medienversorgung (Strom, Wasser, Abwasser) und zu vorhandenen Infrastruktureinrichtungen
- Möglichkeit der Anlieferung über die Feuerwehrflächen der Biosphäre technisch gegeben
- Änderung des B-Plans Nr. 81 "Park im Bornstedter Feld" nicht erforderlich

Nachteile

- Flächenanforderung stellt Minimalanforderung dar; keine weiteren Flächenpotentiale verfügbar
- Fällung von zwei vitalitätsschwachen, nicht verkehrssicheren Baumgruppen erforderlich

Weiterer Klärungsbedarf

- Aktivierung des Standortes hängt von künftiger Nutzung der Biosphäre ab
- Erarbeitung einer Schallausbreitungsprognose erforderlich zur Klärung, ob der Standort tatsächlich realisierbar ist
- Erarbeitung eines Baugenehmigungsverfahren erforderlich
- Klärung der Anschlussmöglichkeiten über die Medientrassen der Biosphäre
- Klärung der Erforderlichkeit von Ausgleichs-/ Ersatzpflanzungen
- Abstimmung mit der Biosphäre zwecks Nutzung der Feuerwehrflächen zur Anlieferung

Vorgeschlagener Integrationsstandort für die Beachvolleyballanlage



4.3 Vorgeschlagener Integrationsstandort für das Grüne Klassenzimmer mit Lehrgärten: Remisenpark

Vorteile

- sehr gute ÖPNV-Anbindung, Lage in der Nähe zum Parkeingang Stadtplatz Remisenpark
- unmittelbare Nähe zu den wichtigsten Lernorten im Remisenpark (extensive Wiesen, Bäume, Naturerlebnispfad, etc.)
- gute Einbettung in die Parkstruktur
- Nähe zu vorhandener Medienversorgung
- Nähe zu offener Landschaft

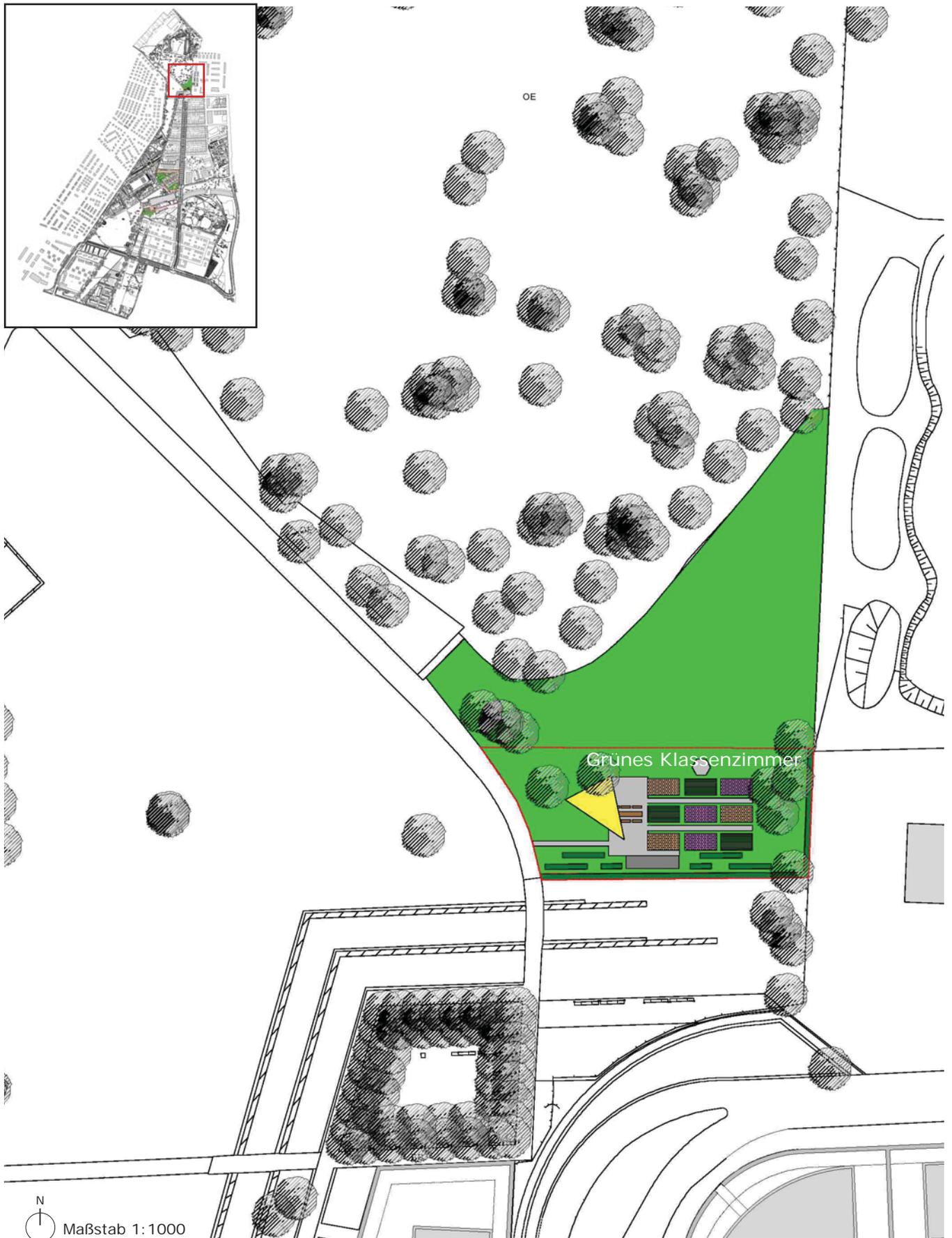
Nachteile

- Teilverlagerung einer Discgolf-Bahn erforderlich

Weiterer Klärungsbedarf

- Klärung der Medienanschlüsse (parkseitig oder von der Georg-Hermann-Allee) erforderlich
- Sofern ein Zirkuswagen als Witterungsschutz realisiert werden sollte, ist der Standort des Wagens inklusive Außensitzbereich auf der dem Eingang Stadtplatz Remisenpark gegenüberliegender Seite zu prüfen
- Baugenehmigungsverfahren erforderlich, sofern Zirkuswagen realisiert wird

Vorgeschlagener Integrationsstandort für das Grüne Klassenzimmer mit Lehrgärten



4.4 Vorgeschlagener Suchraum für vier Disc-Golf-Bahnen: Remisenpark

Vorteile

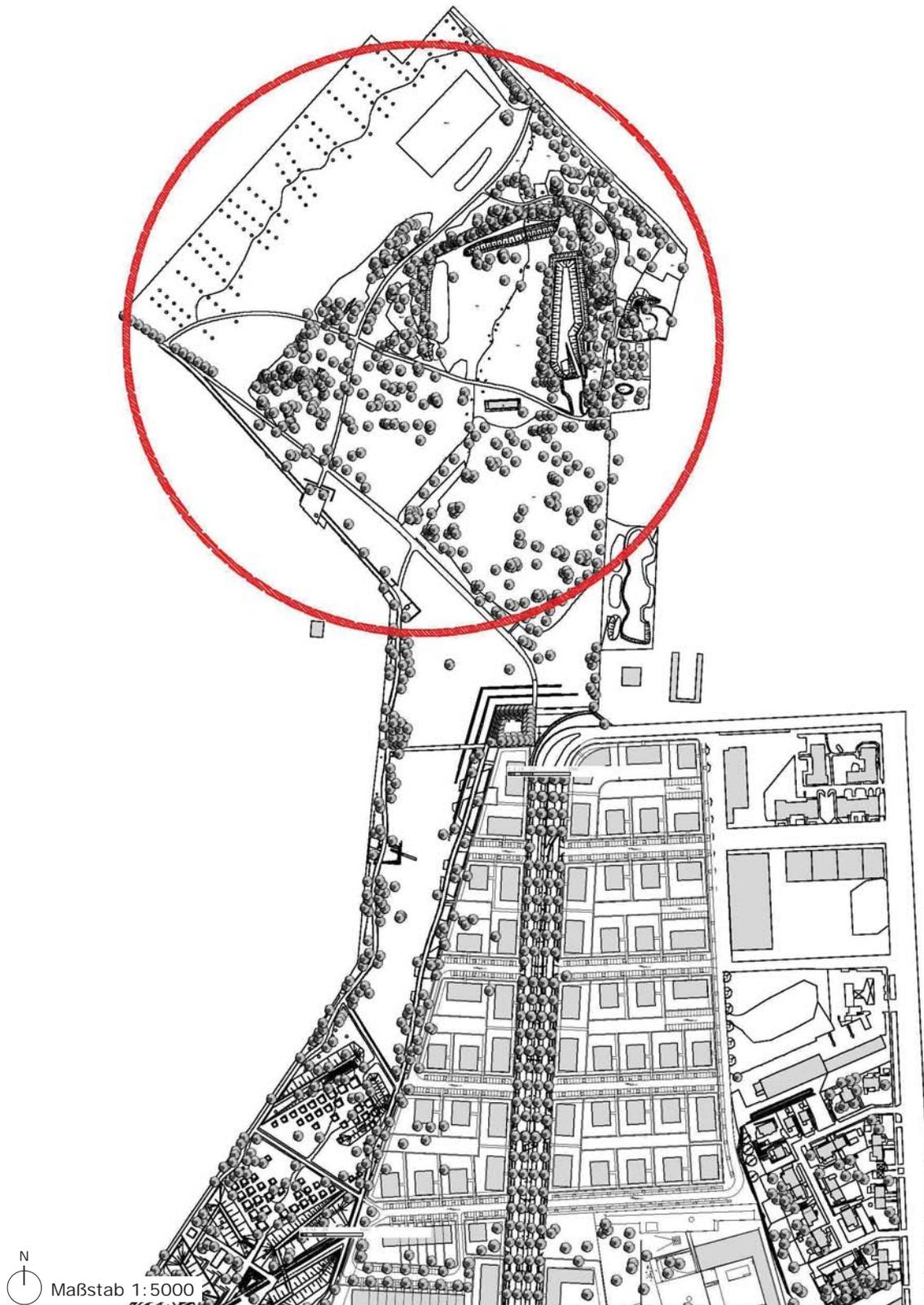
- Kompakte Anlage; alle Bahnen in guter Erreichbarkeit und Nachbarschaft zueinander

Weiterer Klärungsbedarf

- Abstimmung mit Betreiber über Änderung und Verlagerung bestehender und neuer Disc- Golf-Bahnen:
komplette Verlagerung der Bahnen 11 und 12 in Abstimmung mit naturschutzrechtlichen Anforderungen; bei den Bahnen 8, 13 und 14 sind kleine Änderungen, z.B. die Verschiebung eines Abwurfplatzes vorzunehmen.

Vorgeschlagener Suchraum für die Disc-Golf-Bahnen

Eine genaue Verortung der Bahnen muss in Zusammenarbeit mit dem Verein Hyzernaut e.V. vorgenommen werden.



5. Fazit

Das Konzept zur dauerhaften Integration temporärer Nutzungen in den Volkspark Potsdam zeigt, dass eine Integration dieser Nutzungen grundsätzlich möglich ist.

Mit der Konzentration eines Großteils der zu verlagernden temporären Nutzungen im Bereich des Haupteingangs gelingt zusätzlich eine Adressbildung und Stärkung der Parkkulisse an dieser Stelle.

Die Untersuchung kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass der überwiegende Teil des Volksparks aufgrund zahlreicher auf den Flächen liegender Restriktionen oder der besonderen Anforderungen, die sich aus den temporären Nutzungen ergeben, für eine dauerhafte Nutzungsintegration nicht in Frage kommt.

Der Eingangsbereich des Volksparks nördlich der Biosphäre wird durch die dort neu zu etablierenden Nutzungen, die aufgrund einer optimierten Ausnutzung der Stellplatzanlage möglich wird, stark aufgewertet. Mit der Verortung des Zeltpunktes Montelino, der Grillzone und der Partygärten wird der Eingangsbereich zum Volkspark akzentuiert und erlebbarer gestaltet.

Die Grenze zwischen dieser neuen "Adresse" und dem neu entstehenden Wohngebiet "Rote Kaserne West" bildet der Betriebshof, der aufgrund seiner Bauweise als Puffer und Lärmschutz wirkt.

Die Beachvolleyballanlage kann angrenzend an die Biosphäre auf einem zentralen, gut erreichbaren Standort untergebracht werden, sofern sich die Verträglichkeit mit der nächstgelegenen Wohnbaufläche durch eine Schallschutzimmissionsprognose bestätigen wird. Eine Verträglichkeit mit der künftigen Biosphärennutzung ist allerdings Voraussetzung.

Durch die Nutzungsverlagerung erhält auch das Grüne Klassenzimmer eine räumliche Aufwertung. Es liegt nun näher an den Lernorten (extensive Wiesen, Bäume, Naturerlebnispfad, etc.) des Parks und ist optimal über den nördlichen Eingang und die Tramhaltestelle erschlossen.