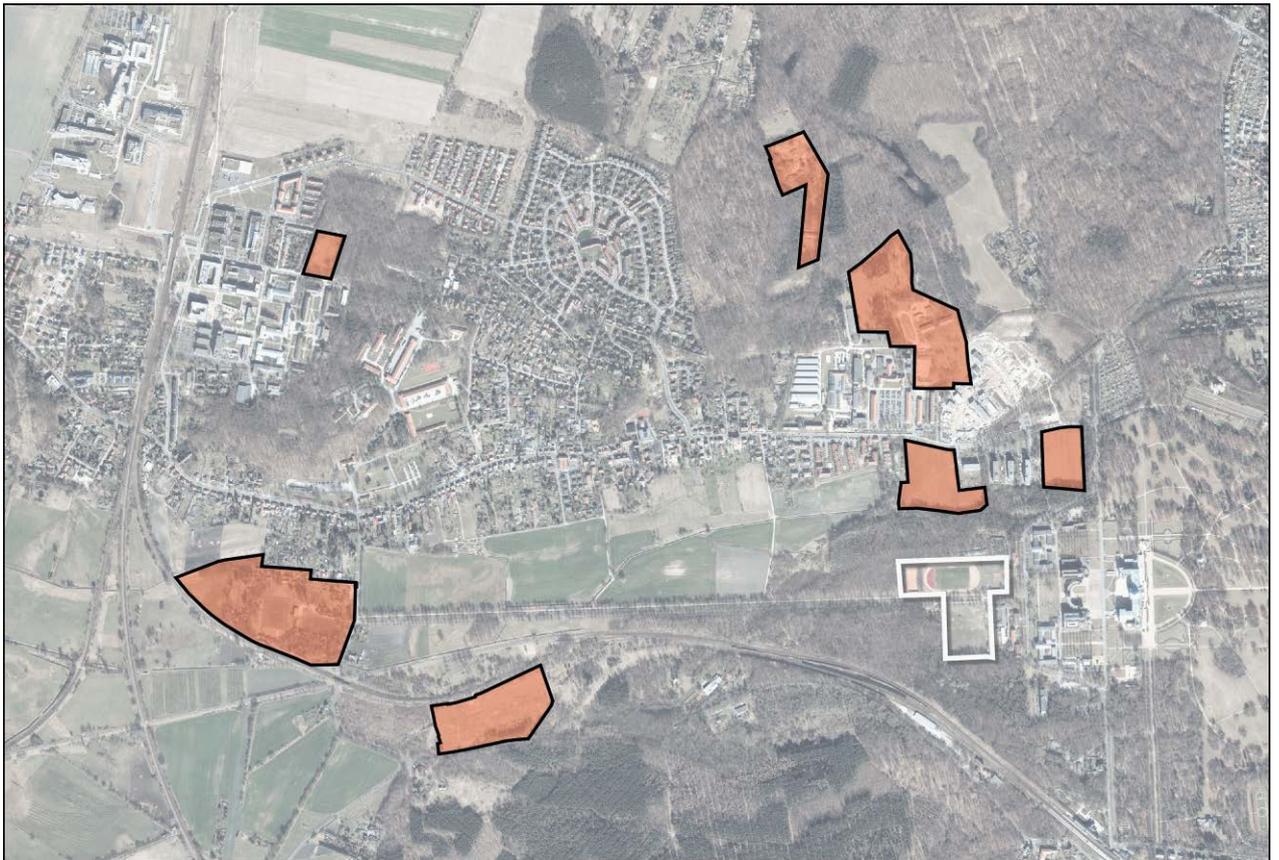


Landeshauptstadt Potsdam Sportflächenentwicklungskonzept Eiche / Golm



24.05.2017
Geändert beschlossen am 13.09.2017

IMPRESSUM

im Auftrag:

Landeshauptstadt Potsdam

Der Oberbürgermeister

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Stadtentwicklung

Fachbereich Bildung Sport
Bereich Sport

Hegelallee 6-10, 14461 Potsdam

Verfasser:

GRUPPE PLANWERK

Stadtplaner Architekten Ingenieure

Uhlandstraße 97, 10715 Berlin

T. 030 889 163 9-0 F. 030 889 163 9-1

mail@gruppeplanwerk.de

INHALT

1. Anlass, Ziel, Aufgabenstellung	5
2. Methodisches Vorgehen	6
3. Ausgangslage (Bestand, Bedarfe)	8
4. Untersuchte Standorte	12
5. Standortkonzepte	16
6. Standortszenarien, Flächenbilanz	20
7. Ausblick	26

MATERIALIEN

Diese sind nicht Teil des Berichtes, aber Online unter www.potsdam.de/stadtentwicklung > Sportflächenentwicklungskonzept verfügbar

Protokolle

- Protokoll 1. Steuerungsrunde 06.11.2015
- Protokoll Dialog-Workshop 03.12.2015
- Protokoll 2. Steuerungsrunde 26.01.2016
- Protokoll 3. Steuerungsrunde 15.02.2017
- Protokoll Öffentliche Abschlussveranstaltung 02.03.2017

Präsentationen

- Präsentation zur 1. Steuerungsrunde am 06.11.2015
- Präsentation zum Dialog-Workshop am 03.12.2015
- Präsentation zur 2. Steuerungsrunde am 26.01.2016
- Präsentation zur 3. Steuerungsrunde am 15.02.2017
- Präsentation zur Öffentlichen Abschlussveranstaltung am 02.03.2017

Themenkarten

- Bestand Sportflächen am Neuen Palais
- Denkmalsbereich UNESCO und Pufferzonen
- Flächennutzungsplan (Ausschnitt)
- Landschaftsplan / K6-Zielkonzept
- Natur- und Landschaftsschutz
- Übersicht Bebauungspläne
- Hochwasserschutz
- Wasserschutz und schadstoffbelastete Böden
- Pufferzonen und Sichtachsen
- Eigentumsverhältnisse
- Verwaltungsvereinbarung mit Entwicklungsphasen am Standort Neues Palais
- Übersicht der Untersuchungsstandorte

Standortsteckbriefe

- Strukturdaten, Luftbildausschnitte

Übersichtsmatrix zur Standort-Entwicklungsanalyse

Plankarten zu den Standortkonzepten

- Standort 2 Kuhforter Damm
- Standort 3 Kaiser-Friedrich-Straße West
- Standort 4 Kaiser-Friedrich-Straße Ost
- Standort 5 Kaiser-Friedrich-Straße Nord 1

1. Anlass, Ziel und Aufgabenstellung

Die Sportanlagen westlich des Universitätscampus Am Neuen Palais werden angesichts der geplanten Erweiterung der Universität und aufgrund denkmalpflegerischer Aspekte zur Disposition gestellt. Sie sollen deshalb zu gegebener Zeit sukzessive zurückgebaut und an anderer Stelle, vorzugsweise innerhalb der Ortsteile Eiche und Golm, ersetzt werden.

Die Grundlage dafür bildet eine Verwaltungsvereinbarung zur Erweiterung und Entwicklung der Universität Potsdam am Standort Neues Palais, die zwischen dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Brandenburg, der Universität Potsdam, dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg und der Landeshauptstadt Potsdam geschlossen wurde.

Die Verwaltungsvereinbarung wurde am 04.09.2013 von der Stadtverordnetenversammlung Potsdam bestätigt - mit dem Zusatz:

"In den weiteren Gesprächen mit den Vertragspartnern sind folgende Punkte zu berücksichtigen: Es wird keine Sportfläche im Plangebiet aufgegeben, ohne dass zuvor tatsächlich Ersatz in gleicher Größe und Qualität durch den Vorhabenträger sichergestellt worden ist."

Dabei wurde ferner davon ausgegangen in der Planung und Durchführung dieses Umstrukturierungsprozesses die Bedarfe an Sport- und Bewegungsflächen aus den beiden Ortsteilen Eiche und Golm zu berücksichtigen und dabei auch die Entwicklungserwartungen des wachsenden Potsdamer Nordraumes mit in den Blick zu nehmen.

Aus diesem Anlass beauftragte die Landeshauptstadt Potsdam im November 2015 die GRUPPE PLANWERK Stadtplaner Architekten Ingenieure, Berlin, mit der Erstellung eines Sportflächenentwicklungskonzeptes für die Ortsteile Eiche und Golm. Ziel war es im Rahmen der Konzeptentwicklung zum einen die Möglichkeiten zur Weiterentwicklung und Erweiterung der bereits existierenden Sportanlage am Kuhforter Damm zu untersuchen und zum anderen geeignete Standorte für eine Verlagerung der Sportflächen zu identifizieren.

2. Methodisches Vorgehen

In einem kooperativen Planungsprozess mit den betreffenden Akteursgruppen der Verwaltungen, der örtlichen Sportvereine, des Hochschulsports sowie des Lehrbetriebs Sport der Universität Potsdam erfolgte eine Konzeptfindung, die allen Ansprüchen gerecht wird, um damit ein adäquates Sportinfrastrukturangebot im Raum Eiche / Golm sicherzustellen. Im Fokus stand dabei u.a. Frage der Erweiterung sowie Neunutzung potenzieller Flächen für Sport und Bewegung im Zusammenhang mit der Standortentwicklung der Universität Potsdam. Die zeitliche Disposition des notwendigen Umstrukturierungsprozesses wird nicht zuletzt in Abhängigkeit zur Neuentwicklung der Sportanlagen der Universität erfolgen.

Die Konzeptentwicklung basierte auf folgenden Komponenten, der

- Sondierung des Sportflächenbedarfes
(Ersatzbedarf aus dem Standort Neues Palais sowie örtliche Bedarfe des organisierten Vereinssports und des privat organisierten nicht vereinsgebundenen Breiten- und Freizeitsports vor dem Hintergrund der Bedarfskulisse der Landeshauptstadt Potsdam)
- städtebaulichen und sportfachlichen Untersuchung potenzieller Ersatzstandorte

- Entwicklung und Abstimmung unterschiedlicher Standortkonstellationen
- Erstellung und Abstimmung von Ausstattungskonzepten für präferierte Standorte

Dabei lagen den Untersuchungen folgende Fragestellungen zu Grunde:

- Welche strukturellen Ausgangsvoraussetzungen bringen die zu untersuchenden Standorte mit?
- Welchen räumlichen und sozialen Bezug sollten die Sportstätten und Anlagen zukünftig haben?
- Von welchem hochschulbezogenen, gesamtstädtischen und ortsteilbezogenen Bedarf sollte ausgegangen werden?
- An welchen Standorten können welche Sportraumangebote für unterschiedliche Zielgruppen miteinander kombiniert werden?
- Sind neben den zu untersuchenden Flächen weitere für eine Nutzung durch Sport und Bewegung erforderlich?
- Welche zeitlichen und organisatorischen Rahmenbedingungen bestehen hinsichtlich der Verlagerung der Sportraumangebote?

Neben der bestehenden Sportstätte am Kuhforter Damm wurden sechs weitere potenzielle Standorte in den beiden Ortsteilen im Hinblick auf ihre Nutzungseignung als Sportstätten analysiert. Hierfür wurden die von der Landeshauptstadt bereitgestellten Themenkarten zu Hilfe genommen (siehe Anlage).

Als wesentliche Voraussetzung zur Erlangung einer breiten Zustimmung zu den Ergebnissen und zur Absicherung einer stabilen, belastbaren Umsetzungsstrategie wurden die folgenden Institutionen und Akteursgruppen mit ihren jeweiligen Vertretern/innen frühzeitig – seit November 2015 – in den Planungsprozess eingebunden:

Körperschaften / Institutionen

- Landeshauptstadt Potsdam
- Universität Potsdam
- Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Brandenburg
- Ortsvorsteher von Eiche und Golm
- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologisches Landesmuseum
- Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg
- Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen

Sportvereine und sonstige Zielgruppen

- Grün-Weiß Golm e.V.
- TC Grün-Blau e.V.
- USV Potsdam e.V.
- Stadtsportbund Potsdam
- Jugendfreizeitladen Chance Soziale Arbeit e.V.

Der kooperative Planungsprozess wurde unter der Leitung der Landeshauptstadt durch einen moderierten Dialog-Workshop und drei Steuerungsrunden sowie einer öffentlichen Veranstaltung zu den Planungsergebnissen untersetzt (siehe Anlage: Protokolle und Präsentationen).

Steuerungsunden

Die Steuerungsunden waren mit Vertretern/innen der institutionellen Akteursgruppen (Fachdienststellen der Auftraggeberin, Grundstücksverwaltungen, Universitätsverwaltung, Fachdienststellen des Landes und weitere Fachdienststellen der Landeshauptstadt) besetzt.

Die erste Steuerungsunde am 06.11.2015 diente der Abstimmung des Arbeitsprogramms und Arbeitsziels sowie der Thematisierung der institutionellen Bedarfe und Anforderungen zur Sportflächenentwicklung im Untersuchungsraum.

Die zweite Steuerungsunde sollte, unter Berücksichtigung der Ergebnisse des ersten Dialog-Workshops, zu einer Positionierung hinsichtlich der Standort-Szenarien mit entsprechenden Standortkonstellationen, -profilierungen und den daraus folgenden Entwicklungsvarianten führen. Aufgrund der nicht vollständigen Teilnahme einzelner wesentlicher Institutionen blieb diese Steuerungsunde ohne Abstimmungsergebnis. Stattdessen führte die Stadtverwaltung anschließend im Laufe der Jahre 2016 und 2017 bilaterale Gespräche mit einzelnen Akteuren.

Die dritte Steuerungsunde im Februar 2017 zielte auf die Abstimmung des modifizierten Konzeptes mit allen Akteuren ab.

Dialog-Workshop

Zu den Beteiligten des Dialog-Workshops am 03.12.2015 gehörten zusätzlich zu denen der Steuerungsunden die Vertreter/innen der beiden Ortsbeiräte, des USV, der Sportgemeinschaft Grün-Weiß Golm e.V., des Tennisclubs Grün-Blau Potsdam und des Jugendfreizeitladens. Auf Basis des bis dato erreichten Erkenntnisstandes wurden Erwartungen, konkrete Bedarfe, aber auch Ideen zur Sportentwicklung in Eiche und Golm insgesamt sowie zu den einzelnen Sportstätten aus Sicht der Akteurs- und Interessengruppen sondiert. Dabei wurden auch die konkreten Nutzungs- und Entwicklungseinschätzungen bezogen auf die gegenwärtig genutzten Anlagen in den Blick genommen.

Öffentliche Veranstaltung

In einer öffentlichen Veranstaltung am 02.03.2017 wurde der Entwurf des Entwicklungs-, Nutzungs- und Maßnahmenkonzeptes untersetzt durch die Ergebnisse des bisherigen Beteiligungsprozesses sowie die Analysen und Planungen vorgestellt und erörtert. Mitglieder aus den betroffenen Sportvereinen, Sportinteressierte, vom Sportgeschehen in Eiche / Golm unmittelbar Betroffene, aber auch politischen Gremien der Stadt und des Landes nahmen daran teil. Ziel der Veranstaltung war die umfassende Information über das Entwicklungs- und Nutzungskonzept sowie daraus folgende Maßnahmen. Die Erörterung und Diskussion erfolgte innerhalb des gesamten Plenums. Insgesamt gab es eine breite Zustimmung.

3. Ausgangslage (Bestand, Bedarfe)

Standort 1: Sportanlagen am Neuen Palais

Die beiderseits der Lindenallee gelegene Mehrsparten-Freisportstätte mit insgesamt 35.700 m² Nettosportfläche (inkl. ca. 7.800 m² Leichtathletikanlagen) verfügt über Angebote unterschiedlicher Qualität.

- Der Fußball-Hauptplatz (Naturrasen) mit Leichtathletikanlage (sechsbahnige 400 m Rotgras-Rundlaufbahnanlage, zwei Weitsprunganlagen, zwei Kugelstoßanlagen und eine Hochsprunganlage) weist einen sehr guten Ausstattungs- und Erhaltungszustand auf. Der Tribünenwall ist in ungünstiger Himmelsrichtung positioniert und wird offenbar (aufgrund fehlender regelmäßiger Punktspiele) auch nicht genutzt.
- Eines der Volleyballfelder östlich des Hauptplatzes sowie die beiden Fußball-Kleinspielfelder (Bolzplätze südlich der Lindenallee auf Naturrasen minderer Qualität) wären bei längerfristigem Erhalt des Standortes grundlegend erneuerungsbedürftig.
- Die im südlichen Teilbereich ebenfalls befindlichen Naturrasen-Großspielfelder (Rugby und Baseball) sowie eine dortige Diskus- und Hammerwurfanlage weisen eine mäßige, aber noch nutzbare Qualität auf, während die beiden Speerwurfbahnen grundlegend erneuerungsbedürftig wären.
- Auf einzelnen Anlagen (z.B. der westlich im Wald gelegenen Tennisanlage mit vier Plätzen) bestehen nachmittägliche Nutzungseingänge durch Nutzer des USV und des Hochschulsports.
- Der Standort verfügt als reine Sportfreianlage zwar über Sportfunktionsgebäude, jedoch nicht über gedeckte Sport- und Bewegungsräume.
- Die Erreichbarkeit des Standortes für den Hochschulsport und Lehrbetrieb ist optimal.

Die Entwicklungsfähigkeit des Standortes konfliktiert sowohl mit den Entwicklungsansprüchen des UNESCO-Weltkulturerbe-Raumes als auch mit denen der Universität Potsdam. Ob, in welchem Umfang, welcher Art, bis zu welchem Zeitpunkt und in welchem Bereich Teile der Sportstätte weiter betrieben werden können, wird im Kontext der Entwicklung des Universitätsstandortes geklärt.

Der Ersatz des Am Neuen Palais vorhandenen Rugby- und Baseball-Großspielfeldes wird aus der Perspektive der Universität Potsdam und des MWFK für den Lehrbetrieb als nicht notwendig angesehen. Die Landeshauptstadt Potsdam geht hingegen davon aus, dass auch für diese Anlagen ein Ersatz in gleicher Größe und Qualität sicher zu stellen ist, falls deren Aufgabe am vorhandenen Standort und damit Verlagerung erforderlich wird. (s. *Beschluss der Stadtverordnetenversammlung 13/SVV/0281 vom 04.09.2013*)

Für den Lehrbetrieb Leichtathletik ist seitens der Universität Potsdam die Nutzung von Sportanlagen am Luftschiffhafen geplant.

Bedarfsnennungen seitens der Zielgruppen

Folgende zukünftige Sportflächenbedarfe wurden im Rahmen der 1. Steuerungsrunde und des Dialogworkshops zum Jahresende 2015 von den jeweiligen Zielgruppen genannt:

Universität (Lehrbetrieb)

- zwei Großspielfelder (Mindestmaße 90 x 45)
- drei Tennisspielfelder
- drei Basketballspielfelder
- drei Beachvolleyballspielfelder
- Sportfunktionsgebäude (500-600 m²)

USV Potsdam e.V.

Tennis

- Sportfunktionsgebäude mit ausreichenden Kapazitäten (Umkleiden, Du/WC, Aufenthalt/Lager), ggf. mehr Tennisfelder als im Bestand, gute Erreichbarkeit insbesondere für Kinder und Jugendliche

Rugby, Baseball, sonstiges

- ein wettkampfgeeignetes Rugby-/Baseballfeld als Kombination (Teilflächenüberschneidung), Flutlichtanlage, Aufenthalts- und Umkleidemöglichkeiten, gute Erreichbarkeit insbesondere für Kinder und Jugendliche
- Outdoor und Fitnessangebote, Kunststoff-Laufbahn

SG Grün-Weiß Golm e.V.

- ein Kunststoffrasen-Kleinspielfeld (sollte 45 x 60 m groß sein) als Ersatzfeld in den Ruhezeiten des Naturrasenfeldes und Ergänzung zur ganzjährigen Nutzbarkeit (alternativ überspannt mit einer Traglufthalle/Freilufthalle, 40 x 50 m), Flutlichtanlage
- Outdoor-Fitness-Angebote
- Erweiterung des Sportfunktionsgebäudes
- Zusätzliche Kfz-Stellplatzflächen

TC Grün-Blau e.V. (Neugründung Tennis)

- Tennisplätze mit Erweiterbarkeit für eine Tennis-Akademie (Potenzial für Tennis in Golm am Kuhforter Damm, z.B. auf dem ehemaligen Hundepplatz, Entwicklung des Standortes Kuhforter Damm als Mehrspartenanlage; die Flächen müssen jedoch nicht zwingend im Raum Eiche/Golm, sondern ggf. auch an anderer Stelle im Potsdamer Norden verortet werden)
- Die Pkw-Erreichbarkeit des Standortes sollte gewährleistet sein, ferner wäre eine bessere ÖPNV-Anbindung erforderlich.

Jugendclub Chance e.V.

- Beachvolleyball, Basketball, BMX-Strecke
- Nutzung des Flächenpotenzials am Kuhforter Damm in Nähe des Jugendhauses
- Familiensport z.B. mit Trimm-Dich-Angeboten, Minigolf, etc.
- Kunst- und Kreativhaus (ggf. durch Ausbau vorhandener Gebäudeteile)
- Gewährleistung guter Erreichbarkeit mit ÖPNV und Fahrrad

Ortsvorstand Eiche

- Bedarf an öffentlichen Sportanlagen und für informellen Sport in und um Eiche, Angebote für unterschiedliche Zielgruppen (generell steigende Bevölkerungszahl; Lehrende / Wissenschaftler, Studierende, etc.)

- Bedarf an Angeboten "internationaler Sportarten" wie Rugby und Baseball
- Bedarf an Sport- und Bewegungsangeboten für Senioren

Ortsvorstand Golm

- Kombination verschiedener Sportarten am Kuhforter Damm
- Ggf. gedeckte Sportanlage (z.B. am Standort "An den Fichten")
- Hundesport

Sonstige

- Mehrfeld-Beachvolleyballanlage mit Funktionsgebäude (Betreiber Funfor4 Beachvolleyball)

Resümee zum Sportanlagen- und Flächenbedarf

Aus den Abstimmungen leitet sich zusammengefasst das folgende Bedarfskompendium für den Untersuchungsraum Eiche / Golm ab:

Bedarf Lehre und Hochschulsport gemäß des angepassten Raumprogramms der Universität:

- ein Spielfeld 60 x 90 m, Naturrasen
- ein Spielfeld 90 x 45 (60) m, Kunststoffrasen
- vier Tennisspielfelder
- drei Basketballfelder
- drei Beachvolleyballfelder
- ein Sportfunktionsgebäude (mit Umkleiden, Sanitär, Aufenthalt, Lager)

Für den Lehrbetrieb Leichtathletik muss in Eiche / Golm kein Ersatz geschaffen werden, da die Universität die Mitnutzung von betreffenden Sportanlagen am Luftschiffhafen plant.

Ersatzbedarf für weitere am Neuen Palais aufzugebende Anlagen (u.a. USV Potsdam)

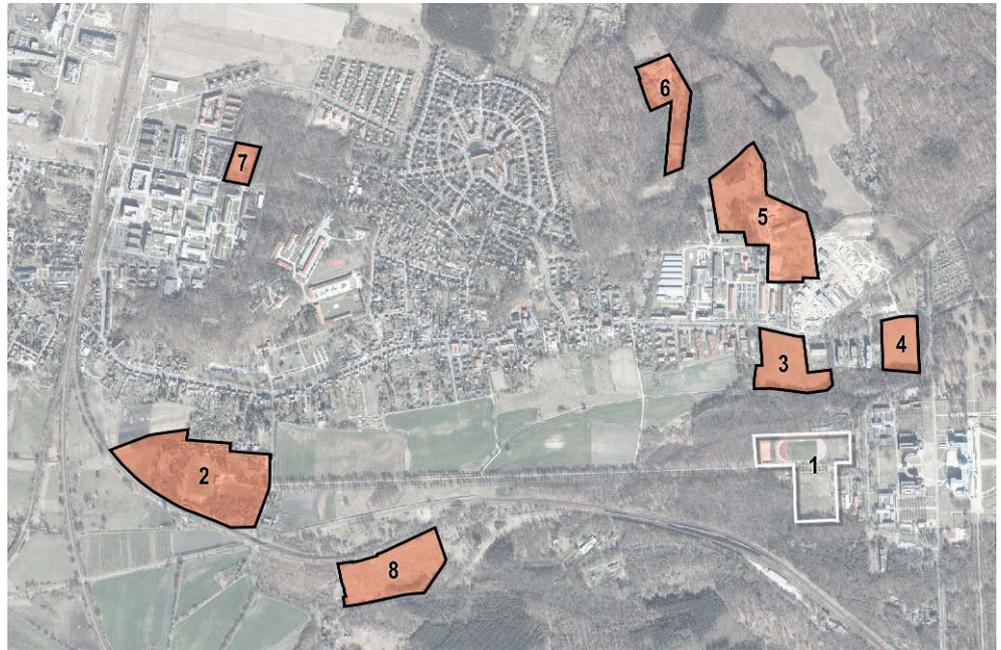
- ein Baseball-Spielfeld 120 x 120 m, Naturrasen (Infield kann nicht von anderen Sportarten mitgenutzt werden)
- ein Rugby-Spielfeld 122 x 70 m, Naturrasen (auch in Kombination mit Baseball denkbar)
- ein zugehöriges Funktionsgebäude

Örtlicher, außerschulischer Bedarf an Sportanlagen, Sport- und Bewegungsräumen

- Erhalt des bestehenden Großspielfeldes von Grün-Weiß am Kuhforter Damm ggf. mit Wiederherstellung der Leichtathletikanlage mit Rundlaufbahn (Typ C)
- ein weiteres Kleinspielfeld 60 x 45 m am Kuhforter Damm, Kunststoffrasen, für ganzjährige Nutzbarkeit, Flutlichtanlage
- Erweiterung der Sportfunktionsgebäude-Kapazitäten am Kuhforter Damm
- eine weitere Tennisanlage mit Clubhaus
- eine Mehrfeld-Beachvolleyballanlage mit Funktionsgebäude für einen Betreiber (Funfor4 Beachvolleyball)
- Spielfelder (z.B. Basketball, Beachvolleyball) und weitere Outdoor- und Fitnessangebote für Jugend- und Familiensport
- Öffentlich nutzbare BMX-/Dirtbike-/Pumptrack-Anlage
- Hundesport

4. Untersuchte Standorte

Nach Vorgabe der Landeshauptstadt Potsdam wurden folgende Potenzialstandorte untersucht:



Übersicht der untersuchten Standorte (mit Standort 1: Bestehende Sportanlagen am Neuen Palais)

- 2 Standort mit Sportanlagen am Kuhforter Damm
- 3 Kaiser-Friedrich-Straße West (südlich der Kaiser-Friedrich-Straße)
- 4 Kaiser-Friedrich-Straße Ost (südlich der Kaiser-Friedrich-Straße)
- 5 Kaiser-Friedrich-Straße Nord 1 (nördlich des Polizeipräsidiums Potsdam)
- 6 Kaiser-Friedrich-Straße Nord 2
- 7 An den Fichten / Eichenweg / In der Heide
- 8 Werderscher Damm

Entwicklungsanalyse und Einschätzung der Standorte

Aufbauend auf den örtlichen Erhebungen, den ergänzenden Informationen der Landeshauptstadt und aus den Sitzungen wurden Standortsteckbriefe erstellt (siehe Angang).

Um die sportbezogenen Eignungen, nachhaltigen Entwicklungsperspektiven und Handlungsmöglichkeiten für die acht Standorte verifizieren und aufzeigen zu können, wurden sie unter sportfunktionalen, baulichen und organisatorischen Aspekten sowie städtebaulich im Kontext ihres jeweiligen lokalen Umfeldes, der Ortsteile Eiche und Golm sowie auch der Gesamtstadt nach den folgenden Kriterien untersucht und bewertet:

- A Sportfunktionales Potenzial des Standortes
 - Flächengröße, Flächenzuschnitt
 - Räumliche Passung für (im Beteiligungsverfahren bedarfsorientiert zu konkretisierende) zielgruppengerichtete Sportraumangebote
- B Zentralität, Erreichbarkeit und Anbindungsqualität für die Universität (Lehre) und den Hochschulsport, die lokalen Vereine, die Ortsteile Eiche und Golm, die Gesamtstadt
- C Stadt- und landschaftsstrukturelle Einbindung
 - Nutzungsbestand, Infrastrukturbestand
 - Nachbarschaftsverträglichkeit
 - Eingriff in Natur und Landschaft
 - Potenzial zur freiraumbezogenen Aufwertung
- D Sonstige funktionale und technische Aspekte
 - Erfüllung der Anforderungen an die einzelnen Anlagen-Komponenten
 - Baulich-räumliche sowie technische Besonderheiten
 - Situation und Möglichkeiten der Erschließung
- E Restriktionen
 - Biotopschutz, Immissionsschutz, vorhandene Nutzungen, Nutzungskonkurrenzen, Altlasten, weitere Restriktionen
- F Planungsrechtliche Rahmenbedingungen
 - Planungsrechtlicher Status
 - Bebauungsplanerfordernis, FNP-Änderungserfordernis
- G Eigentumsverhältnisse

Standort 2: Standort mit Sportanlagen am Kuhforter Damm

Als einzige weitere Sportanlage im Raum Eiche/Golm verfügt der Vereinsstandort von Grün-Weiß Golm e.V. am Kuhforter Damm gegenwärtig über eine Nettosportfläche von ca. 11.600 m². Die vorgegebene Untersuchungskulisse umfasst ca. 92.000 m², davon sind südliche Bereiche (Wald) und westliche Bereiche (Weideland) nicht oder nur bedingt für eine Sportentwicklung geeignet.

Die gegenwärtigen, durch die Sportgemeinschaft Grün-Weiß Golm e.V. betriebenen und hauptsächlich durch sie genutzten Sportanlagen bestehen aus

- einem normgebundenen Naturrasen-Fußball-Großspielfeld (mit nicht mehr genutzter bzw. ungepflegter Rundlaufbahn),
- einem Naturrasen-Kleinspielfeld minderer Bodenqualität,

- und einem zwischen den beiden Spielfeldern gelegenen, nach 1990 in überwiegender Eigenleistung des Fußballvereins Grün-Weiß errichteten Sportfunktionsgebäudes mit Vereinsgastronomie.

Nördlich der beiden Spielfelder und der inneren Erschließung befindet sich eine Teilfläche, deren Sportnutzungsseignung ggf. durch einen Immissionskonflikt zu angrenzender Wohnbebauung gemindert sein könnte. Vegetation auf Teilflächen im Sukzessionsstadium sowie partieller Baumbestand.

Südlich grenzt an die bestehende Sportanlage ein Waldstreifen an, in dem sich, entlang des bahndammbegleitenden Radweges „Am Urnenfeld“, ein Wochenendhaus befindet.

Westlich grenzt ein ehemaliger Hundesportplatz mit einer aufgelassenen Vereinsbaracke an. Vegetation auf Teilflächen im Sukzessionsstadium umgeben von partiell waldartigem Baumbestand.

Die dreieckige Wiesen-/Weidefläche westlich des Hundesportplatzes wird privat genutzt und befindet sich in Privateigentum.

Der Standort ist sowohl vom Campus Am Neuen Palais als auch vom Campus Golm sowie von den Ortsteilen Eiche und Golm aus gut erreichbar. Die Erreichbarkeit mit dem Fahrrad ist durch die Herrichtung der Lindenallee optimiert worden, wenngleich die Querung des Kuhforter Damms stark verbesserungsbedürftig ist.

Die konzeptionelle Prüfung der Entwicklungs- und Ausbaufähigkeit des Standortes bildet einen zentralen Gegenstand des Sportflächenentwicklungskonzeptes.

Standort 3: Kaiser-Friedrich-Straße West (südlich der Kaiser-Friedrich-Straße)

Die ca. 40.000 m² große Fläche wird als Grünland genutzt, wäre vom Campus Am Neuen Palais und den benachbarten Quartieren des Ortsteils Eiche gut zu erreichen, befindet sich indes in der Nähe östlich angrenzender Wohnbebauung und wird von einer Erdgas-Druckleitung durchquert.

Im Falle der Herrichtung als Sportstätte entsprechend des vereinbarten Raum- und Flächenprogramms für den Lehrbetrieb und Hochschulsport ist die Sicherung der Mitnutzbarkeit für lokale und gesamtstädtische Sportvereine obligatorisch. Zu prüfen ist vor allem die schalltechnische Nachbarschaftsverträglichkeit. Möglich wären u.a. zwei Spielfelder (90 x 60 m und 90 x 45 m).

Standort 4: Kaiser-Friedrich-Straße Ost (südlich der Kaiser-Friedrich-Straße)

Die ca. 20.500 m² große Fläche wird als Grünland genutzt, wäre vom Campus Am Neuen Palais und den benachbarten Quartieren des Ortsteils Eiche gut zu erreichen, befindet sich indes in der Nähe westlich angrenzender Wohnbebauung.

Der Standort könnte unter Berücksichtigung der Belange des Denkmal-Umgebungsschutzes und der Freihaltung von Sichtachsen, ein spezifisches Entwicklungspotenzial für Sport und Bewegung bieten.

Im Falle der Aufgabe der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung eignet sich der Standort ggf. für die Herrichtung als Spielfläche ggf. für den Baseball-Sport (oder für den Rugby-Sport, oder für ein Kombispielfeld Baseball / Rugby).

Standort 5: Kaiser-Friedrich-Straße Nord 1 (nördlich des Polizeipräsidiums Potsdam)

Die ca. 87.000 m² große vegetations- und teilweise waldreiche Fläche mit vereinzelt Gebäuden verfügt gegenwärtig über keine unmittelbare Erschließung vom öffentlichen Straßennetz aus. Da südliche Teilflächen weiterhin Vorhalteflächen für die Polizei bleiben und nicht

für eine Sportnutzung zur Verfügung stehen, wurden diese aus der Betrachtung herausgenommen. Die verbleibende Flächenkulisse umfasst 72.000 m².

Der Standort könnte angesichts seiner Lagebeziehung bei entsprechender Flächenverfügbarkeit ein größeres Entwicklungspotenzial für die Errichtung einer Sportstätte mit attraktivem Ambiente (Stichwort Waldsportanlage) bieten. Für diesen Standort wird neben der Frage der Flächenverfügbarkeit (Landeseigentum) und der Erschließung insbesondere der erforderliche Grad des Eingriffes in Natur und Landschaft von Bedeutung sein.

Im Falle einer Entwicklung als Sportstätte ist eine grundlegende Änderung der stadt- und landschaftsplanerischen Rahmenbedingungen erforderlich.

Standort 6: Kaiser-Friedrich-Straße Nord 2

Zunächst wurde von der Landeshauptstadt eine ca. 10.000 m² große, mit Wildschutzzaun umfriedete Waldlichtung mit Aufwuchsgehölz avisiert. Im Laufe der Abstimmungen stellte sich heraus, dass eine nördlich davon gelegene Fläche gemeint war.

Diese 23.400 m² große Fläche wurde vormals gewerblich genutzt und verfügt über eine Freifläche und im Südbereich über ein Gewerbegebäude.

Der Standort könnte bei entsprechendem Bedarf aus den Wohnsiedlungsbereichen als Zielort für / mit informellen Sport- und Bewegungsgelegenheiten entwickelt werden (Stichwort: Familien-Waldsportplatz).

Standort 7: An den Fichten / Eichenweg / In der Heide

Die ca. 12.000 m² große Fläche bildet eine Waldrandlichtung mit westseitigen Damm entlang der westlich angrenzenden Wohnbebauung (potenzielle / partielle Schallschutzfunktion) ab.

Dieser Standort könnte aufgrund der Nähe zum Campus Golm eine höhere Lagegunst als Sportstätte entfalten. Restriktionen für die Nutzung der Fläche für Sport und Bewegung ergeben sich voraussichtlich aus dem Vegetationsbestand, während bestimmte nachbarschaftsverträgliche Sportarten sowie die Walltopografie dazu beitragen könnte, das Immissionskonfliktpotenzial zwischen Sport und Wohnen zu vermindern.

Aus der Lagebeziehung im Ortsteil Golm und in unmittelbarer Nähe des Wissenschaftsstandortes könnte das Flächenpotenzial für eine naturnahe Sportanlage in begrenzten Flächen dimensionen genutzt werden.

Standort 8: Werderscher Damm

Die ca. 49.000 m² große, ehemals primär als Baustofflager mit Bahnanschluss genutzte Fläche befindet sich nach Beräumung in der Phase des Vegetationsaufwuchses mit Gehölzsukzession (im Rahmen einer A-/E-Maßnahme).

Abgesehen von der Frage der Biotopentwicklung und der Rolle als Eingriffs-Kompensationsfläche würde für diesen abseits der Siedlungsbereiche gelegenen Standort (was immissionsschutztechnisch vorteilhaft wäre) bei anspruchsvollerer Ausstattung die Form der Betreibung und die soziale Kontrolle (Einfriedung, Bewachung) von zentraler Bedeutung sein.

Aufgrund der abseitigen Lage besitzt der Standort keine Eignung als Sportstätte für Kernsportarten. Auch konfliktieren spezielle Großflächen bevorzugende Feld-Sportarten mit dem Ziel der Landschaftsentwicklung.

Die Standort-Entwicklungsanalyse wurde in einer Matrix zusammengefasst (siehe Anhang).

Nach eingehender Analyse und Einschätzung scheiden folgende Standorte aus der weiteren Betrachtung aus:

- Standort 6 Kaiser-Friedrich-Straße Nord 2 aufgrund begrenzter Nutzungseignung und suboptimaler Lagebeziehung,
- Standort 7 An den Fichten aufgrund anderweitiger, aus der Siedlungsentwicklung resultierender Nutzungsansprüche,
- Standort 8 Werderscher Damm aufgrund mangelnder Nutzungseignung, ungünstiger Lagebeziehung und naturräumlicher Restriktionen.

Es verbleiben folgende vier Standorte in der näheren Betrachtung.

- Standort 2 Kuhforter Damm (Ergänzungs- und Flächen-Erweiterungsoptionen)
- Standort 3 Kaiser-Friedrich-Straße West
- Standort 4 Kaiser-Friedrich-Straße Ost
- Standort 5 Kaiser-Friedrich-Straße Nord 1

5. Standortkonzepte

Zunächst wurden die angezeigten sportinfrastrukturellen Entwicklungs- und Flächenbedarfe in Beziehung gebracht zu den Nutzungs- und Entwicklungseignungen der vier sportentwicklungsrelevanten Standorte 2 Kuhforter Damm, 3 Kaiser-Friedrich-Straße West, 4 Kaiser-Friedrich-Straße Ost und 5 Kaiser-Friedrich-Straße Nord 1, um daraus Ausstattungsprofile für die einzelnen Standorte ableiten zu können.

Standort 2 Kuhforter Damm

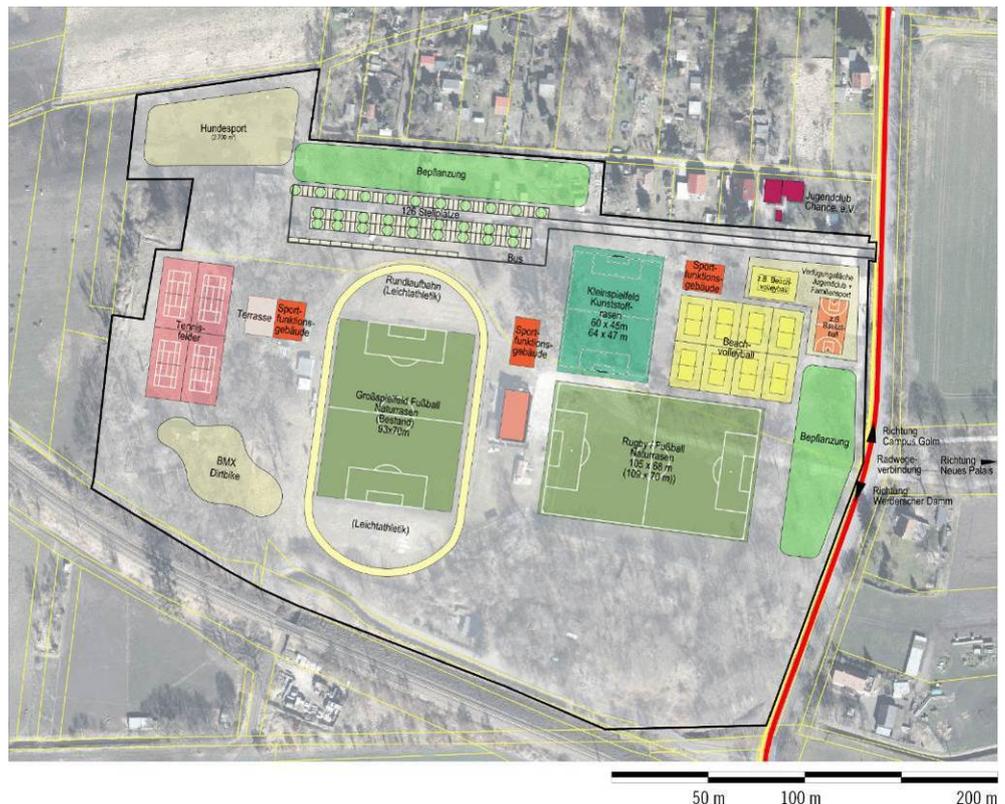
Für die Ergänzung und Erweiterung der bestehenden Sportstätte am Kuhforter Damm wurden im Zuge der Konzeptentwicklung mehrere Varianten erarbeitet. Die Abstimmungen mit der Landeshauptstadt Potsdam führten schließlich zu der im Folgenden dargestellten Zielvariante mit den folgenden Ausstattungen:

- Bestehendes Naturrasen-Großspielfeld des Sportvereins SG Grün-Weiß Golm e.V. mit Option zur Reaktivierung der Rundlaufbahn und ggf. weiterer, innenliegender Leichtathletikanlagen
- Kunststoffrasen-Kleinspielfeld für den Sportverein SG Grün-Weiß Golm e.V. und andere Nutzer im Nordbereich, dazu ggf. Ergänzung des vorhandenen Sportfunktionsgebäudes bzw. Errichtung weiterer Umkleide- und Sanitäreinheiten
- Tennisanlage für den USV Potsdam e.V. im Bereich des ehemaligen Hundesportplatzes, mit der Option zur Schaffung von vier Tennis-Spielfeldern und der Errichtung eines Sportfunktionsgebäudes
- Großspielfeld für Fußball östlich des bestehenden Vereinshauses von Grün-Weiß unter Einbeziehung der Flächen des bisherigen Kleinspielfeldes, der bisherigen Zufahrt und nördlicher Randflächen
- Beachvolleyballanlage im Nordostbereich mit Option der Schaffung von acht Spielfeldern mit Funktionsgebäude
- Verfügungsfläche für den unmittelbar benachbarten Jugendclub und vereinsunabhängigen Familiensport (z.B. Basketball und weiterer Beachvolleyballplatz)
- BMX-, Dirtbike- oder Pumptrack-Parcours im Südwesten
- Hundesportanlage im Nordwesten

Die Aufwertung, Ergänzung und Erweiterung des Standortes zu einer Mehrspartenanlage, die ggf. die Bezeichnung "Sportpark" rechtfertigen könnte, lässt einen erheblich zunehmenden Nutzer- und Besucherverkehr erwarten, der sowohl in der Anbindung als auch hinsichtlich der inneren Erschließung des Standortes berücksichtigt werden muss.

Die favorisierte Disposition der zahlreichen einzelnen Sportanlagen veranlasst dazu, die Erschließung vom Kuhforter Damm aus nach Norden an den Rand des Geländes zu verlegen und die Wendestelle am westlichen Ende der Erschließungsstraße mit einer Stellplatzanlage für ca. 90 Pkw (Sporttreibende und Besucher) und einer Haltezone für Busse (von Gästemannschaften) zu verbinden.

Ebenso ist eine sichere Erreichbarkeit mit dem Fahrrad mittels Anlage eines fahrbahnbegleitenden Fahrradweges am Kuhforter Damm mit verkehrssicheren Querungspunkten an der Einmündung der Landschaftsachse zum Neuen Palais und am Eingang in den "Sportpark" herzustellen. Damit soll die Einbindung des Standortes in das örtliche und überörtliche Fahrradwegenetz mit den Anbindungen von Eiche, der Universität und der Potsdamer Innenstadt sowie von der Golmer Ortslage und dem Wissenschaftspark optimiert werden. Das innere Wegesystem des Standortes Kuhforter Damm muss in einem späteren Planungsschritt konkretisiert werden.



Konzept Standort 2 - Kuhforter Damm

Der Standort am Kuhforter Damm, der im Süden und Westen von Wald und waldartigen Gehölzbeständen umgeben ist (durch den auch ein Waldlauf-Rundkurs mit Finnenbahn angelegt werden könnte) erhält zum Ausgleich von Eingriffen weitere Bereiche mit Gehölzpflanzungen: Am Ostrand als abschließende Kulisse der Landschafts- und Sichtachse Lindenallee und am Nordrand zur optischen Abschirmung der Sportstätte und des Parkplatzes gegenüber der Wohnbebauung.

Um die Nutzbarkeit der Sportanlagen in Abhängigkeit mit der Wohnbebauung zu untersuchen, wurde ein Lärmschutzgutachten beauftragt.

Standort 3 Kaiser-Friedrich-Straße West

Der Standort bietet Entwicklungspotenzial für Sport und Bewegung und wurde seitens des Landes und der Universität als Ersatz für die am Neuen Palais für den Hochschulsport und Lehrbetrieb eigengenutzte Infrastruktur präferiert.

So wurde vom Büro Ahner Brehm bereits im Vorfeld der hier vorliegenden Untersuchung im Auftrag des Landes Brandenburg ein Konzept entwickelt. Dieses sieht über die im Kapitel 3 genannten Komponenten nach dem Programm der Universität eine 900 m Finnen-Laufbahn vor. Im Workshop wurde von der Sportverwaltung der Landeshauptstadt darauf hingewiesen, dass das östliche Regelspielfeld mit dem Ziel der Mitnutzung durch Vereine (mit z.T. querspielenden Vereinsmannschaften) eine Mindestbreite von 60 m aufweisen sollte. Daraufhin wurde das betreffende Spielfeld durch GRUPPE PLANWERK entsprechend angepasst.



Konzept Standort 3 - Kaiser-Friedrich-Straße West
(Ahner Brehm, Großspielfeld durch GRUPPE PLANWERK angepasst)

Standort 4 Kaiser-Friedrich-Straße Ost

Diese Fläche eignet sich lediglich für eine Sportnutzung, die das bisherige offene Grünland-Ambiente bewahrt und aufgrund seiner Lagebeziehung im Sichtachsenetz auf Hochbauten und größere Aufbauten verzichtet. Entsprechend kann bestenfalls eine Verwendung als Baseball/Rugby-Spielfeld in Betracht gezogen werden; dieses auch nur dann, wenn Sanitär-/Umkleide-Einrichtungen an einem Standort in angemessener Nähe genutzt werden.



Konzept Standort 4 - Kaiser-Friedrich-Straße Ost

Standort 5 Kaiser-Friedrich-Straße Nord 1

Die Entwicklung eines Sportstandortes auf Flächen des Landes Brandenburg und unter Inanspruchnahme von Teilflächen des Polizeistandortes für die Erschließung eröffnet vielfältige Möglichkeiten der Ausstattung als Mehrspartenanlage für unterschiedliche Zielgruppen mit folgenden Ausstattungskomponenten:

- Naturrasen-Fußball-Großspielfeld und Kunststoffrasen-Kleinspielfeld im Ostbereich des Geländes
- Westlich anschließend ein Sportfunktionsgebäude für die gesamte Sportstätte mit nordseitig angrenzenden drei Basketballfeldern, drei Beachvolleyballfeldern und südseitig vorgelagertem Parkplatz
- Baseball-/Rugby-Naturrasen-Spielfeld im nördlichen Teil des Geländes
- Familiensportplatz mit diversen Ausstattungsmöglichkeiten im südwestlichen Bereich

Die vorhandene Geländetopografie wird vollständig auf das Planum der jeweiligen Spielfelder auszurichten sein. Ggf. können vorhandene Bestandsgebäude umgenutzt werden.

Die straßenverkehrliche Erschließung des Standortes erfolgt von der Kaiser-Friedrich-Straße aus über den sog. Weg nach Bornim, nach Osten abknickend entlang des Polizeistandortes (Wegeföhrung z.T. innerhalb des Polizeigrundstücks). Eine fußläufige und radverkehrsgeeignete Wegeverbindung vom Neuen Palais aus lässt sich durch das neu entstandene Wohngebiet mit südöstlichem Eingang in das Areal herstellen.



Konzept Standort 5 - Kaiser-Friedrich-Straße Nord 1

6. Standortscenarien, Flächenbilanz

Die drei angeführten Standortscenarien beleuchten verschiedene Standortkonstellationen der in der Betrachtung verbliebenen Standorte, die sowohl den universitären Sportflächenbedarf für Eiche / Golm als auch den in den Steuerungssitzungen und dem Workshop angeführten sonstigen, vereinsgebundenen Bedarf abdecken sollen.

Aus flächenökonomischen, betriebswirtschaftlichen, aber auch sportfachlichen Gründen empfiehlt es sich, die Entwicklung integrierter Mehrspartenstandorte gegenüber einem dezentralen Standortmodell mit jeweiligen Angeboten einzelner Sparten vorzuziehen. Deshalb geht keines der Szenarien von einer Inanspruchnahme aller vier Standorte aus.

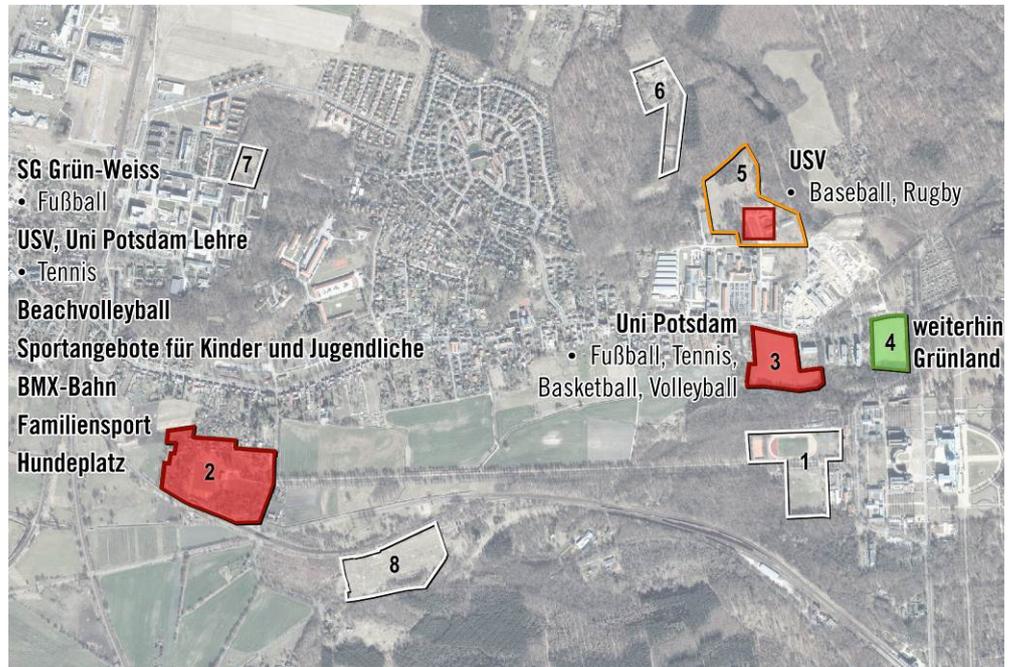
Szenario A

Standort 2: Weiterentwicklung zu einer Mehrspartenanlage mit Sport- und Bewegungsangeboten für u.a. SG Grün-Weiß, Universität Potsdam, USV, Kinder- und Jugendliche

Standort 3: Entwicklung des zu einer Mehrspartenanlage für den Lehrbetrieb der Universität Potsdam

Standort 4: Beibehaltung der Grünlandnutzung

Standort 5: Errichtung eines Kombifeldes Baseball / Rugby für den USV



<p>2 Kuhforter Damm</p>	<p>Ergänzung der bestehenden Vereins-Sportstätte um:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 Kunststoffrasen-Kleinspielfeld (SG Grün-Weiß, Universität Potsdam Lehre) • 1 Naturrasen-Spielfeld für Fußball (SG Grün-Weiß) • Tennisanlage (USV, Universität Potsdam Lehre) • 8 Beachvolleyballfelder • ergänzende Sportfunktionsgebäude • öffentlich nutzbare Sport- und Bewegungsflächen in Nachbarschaft des Jugendclubs • BMX-Anlage • Hundeplatz
<p>3 K.-F.-Straße West</p>	<p>Neuentwicklung als Sportstätte, Ausstattung für Lehre-, Hochschul- und Vereinssport entsprechend des angepassten Raumprogramms der Universität:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 Naturrasenspielfeld • 1 Kunststoffrasenspielfeld • 4 Tennisfelder • 3 Basketballfelder • 3 Beachvolleyballfelder • 1 Sportfunktionsgebäude
<p>4 K.-F.-Straße Ost</p>	<p>Beibehaltung der Grünlandnutzung</p>
<p>5 K.-F.Straße Nord 1</p>	<p>Neuanlage eines Kombi-Spielfeldes Baseball / Rugby mit einem Funktionsgebäude</p>

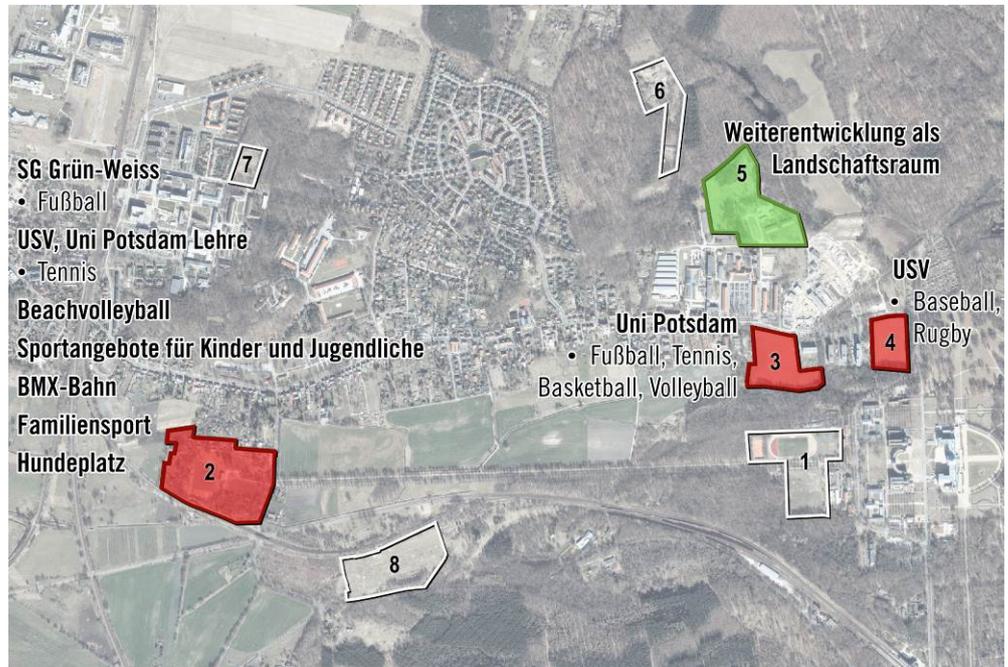
Szenario B

Standort 2: Weiterentwicklung zu einer Mehrspartenanlage mit Sport- und Bewegungsangeboten für u.a. SG Grün-Weiß, Universität Potsdam, USV, Kinder- und Jugendliche

Standort 3: Entwicklung des zu einer Mehrspartenanlage für den Lehrbetrieb der Universität Potsdam

Standort 4: Errichtung eines Kombifeldes Baseball / Rugby für den USV

Standort 5: Weiterentwicklung als Landschaftsraum



<p>2 Kuhforter Damm</p>	<p>Ergänzung der bestehenden Vereins-Sportstätte um:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 Kunststoffrasen-Kleinspielfeld (SG Grün-Weiß, Universität Potsdam Lehre) • 1 Naturrasen-Spielfeld für Fußball (SG Grün-Weiß) • Tennisanlage (USV, Universität Potsdam Lehre) • 8 Beachvolleyballfelder • ergänzende Sportfunktionsgebäude • öffentlich nutzbare Sport- und Bewegungsflächen in Nachbarschaft des Jugendclubs • BMX-Anlage • Hundeplatz
<p>3 K.-F.-Straße West</p>	<p>Neuentwicklung als Sportstätte, Ausstattung für Lehre-, Hochschul- und Vereins-sport entsprechend des angepassten Raumprogramms der Universität:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 Naturrasenspielfeld, • 1 Kunststoffrasenspielfeld • 4 Tennisfelder • 3 Basketballfelder • 3 Beachvolleyballfelder • 1 Sportfunktionsgebäude
<p>4 K.-F.-Straße Ost</p>	<p>Neuanlage eines Kombi-Spielfeldes Baseball / Rugby, Mitnutzung des Funktionsgebäudes am Standort 3</p>
<p>5 K.-F.Straße Nord 1</p>	<p>Verzicht auf eine Entwicklung als Sportstätte, Weiterentwicklung als Landschaftsraum</p>

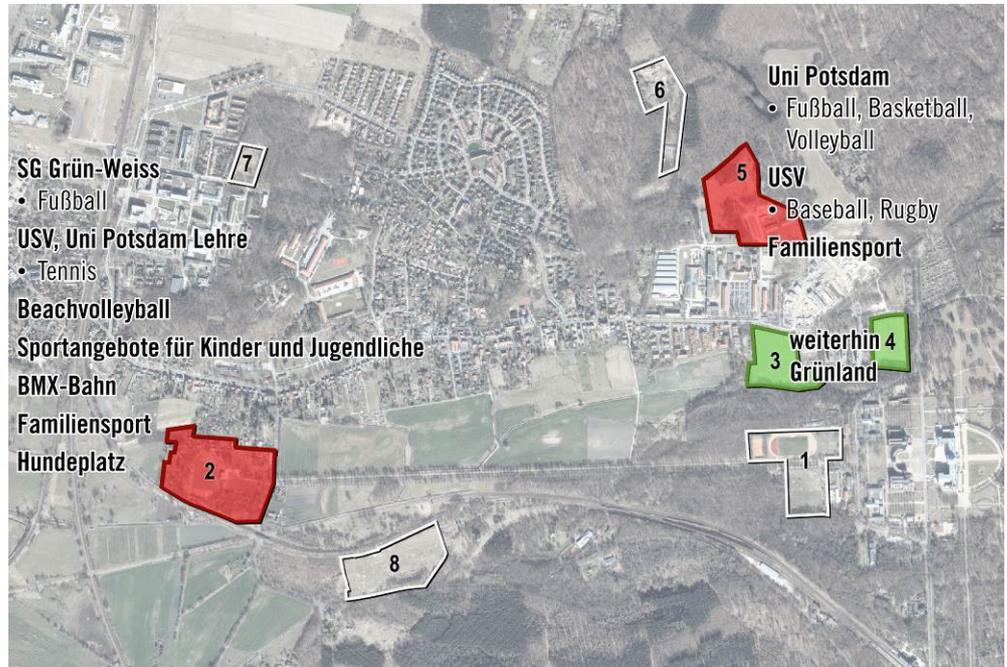
Szenario C (Vorzugsvariante)

Standort 2: Weiterentwicklung zu einer Mehrspartenanlage mit Sport- und Bewegungsangeboten für u.a. SG Grün-Weiß, Universität Potsdam, USV, Kinder- und Jugendliche

Standort 3: Beibehaltung der Grünlandnutzung

Standort 4: Beibehaltung der Grünlandnutzung

Standort 5: Neuentwicklung als Sportstätte



<p>2 Kuhforter Damm</p>	<p>Ergänzung der bestehenden Vereins-Sportstätte um:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 Kunststoffrasen-Kleinspielfeld (SG Grün-Weiß, Universität Potsdam Lehre) • 1 Naturrasen-Spielfeld für Fußball (SG Grün-Weiß) • Tennisanlage (USV, Universität Potsdam Lehre) • 8 Beachvolleyballfelder • ergänzende Sportfunktionsgebäude • öffentlich nutzbare Sport- und Bewegungsflächen in Nachbarschaft des Jugendclubs • BMX-Anlage • Hundepplatz
<p>3 K.-F.-Straße West</p>	<p>Beibehaltung der Grünlandnutzung</p>
<p>4 K.-F.-Straße Ost</p>	<p>Beibehaltung der Grünlandnutzung</p>
<p>5 K.-F.Straße Nord 1</p>	<p>Neuentwicklung als Sportstätte, Ausstattung für Lehre, Hochschul- und Vereinssport entsprechend des angepassten Raumprogramms der Universität:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 Rasenspielfeld • 1 Kunststoffrasenfeld • 3 Basketballfelder, • 3 Beachvolleyballfelder, • 1 Sportfunktionsgebäude • 1 Kombi-Spielfeldes Baseball / Rugby • Familiensportfeld insbesondere für Senioren, ggf. mit Tennisfeldern

Bei allen drei Szenarien wird für den Standort 2 Kuhforter Damm angenommen, dass dort folgende Ergänzungen vorzusehen sind:

- Kunststoffrasen-Kleinspielfeld für den Fußballverein SG Grün-Weiß Golm e.V.
- Tennisanlage für den USV mit Funktionsgebäude
- Verfügungsfläche für den Jugendclub und Familiensport

Als weitere Optionen gelten:

- Naturrasen- Großspielfeld für Fußball
- Flächen für eine Beachvolleyball-Anlage
- Gelände für eine BMX- / Dirtbike- / Pumptrack-Anlage
- Flächen für eine Hundesport-Anlage

Eine besondere Herausforderung stellt die Verortung eines kombinierten Baseball-/Rugby-Spielfeldes mit einer normgebundenen Spielfeldgröße von 120 x 120 m dar. Der Standort Kuhforter Damm dürfte damit angesichts der weiteren Nutzungsbedarfe überfordert sein. Das Szenario B weist für den Baseball/Rugby mit 4 Kaiser-Friedrich-Straße Ost einen Singulärstandort aus, der dem oben beschriebenen Synergieeffekt von Mehrsparten-Anlagen entgegenstehen würde. Somit erscheint - nicht nur diesbezüglich - das Szenario C mit dem Standort 5 Kaiser-Friedrich-Straße Nord 1 am günstigsten.

Seitens des Landes und der Universität wurde mit dem Ziel der Deckung des örtlichen Lehr- und Hochschulsport-Ersatzbedarfes ursprünglich der Standort 3 Kaiser-Friedrich-Straße West präferiert, welcher in den Szenarien A und B enthalten ist.

Das von der Landeshauptstadt Potsdam präferierte Szenario C zeigt mit dem vom Land Brandenburg vorgeschlagenem Standort 5 Kaiser-Friedrich-Straße Nord 1 eine grundsätzliche Alternative auf, die noch zusätzlich die Möglichkeit für Anlagen des Baseball-/Rugbysports sowie für den Tennissport oder alternativ für den Familiensport böte.

Flächenbilanz (Nettosportflächen)

Bestand Kuhforter Damm	Bestand Neues Palais	Szenario A	Szenario B	Szenario C
	4x Tennis 2.530 m ²	4x Tennis Golm 2.700 m ² 4x Tennis KF West 2.700 m ²	4x Tennis Golm 2.700 m ² 4x Tennis KF West 2.700 m ²	4x Tennis Golm 2.700 m ²
Großspielfeld Rasen 6.510 m ²	Großspielfeld Rasen 6.720 m ²	Naturrasenspielfeld 5.700 m ² KF West Kunstrasenspielfeld 4.400 m ² KF West	Naturrasenspielfeld 5.700 m ² KF West Kunstrasenspielfeld 4.400 m ² KF West	Naturrasenspielfeld 7.140 m ² KF Nord Kunstrasenspielfeld 2.700 m ² KF Nord
Spielfeld Rasen 4.850 m ²	Bolzplatz 2.700 m ²	Kunstrasenplatz Golm 2.700 m ²	Kunstrasenplatz Golm 2.700 m ²	Kunstrasenplatz Golm 2.700 m ²
	Mehrzweck 1.300 m ²	Verfügungsfläche Jugend Golm 1.900 m ²	Verfügungsfläche Jugend Golm 1.900 m ²	Verfügungsfläche Jugend Golm 1.900 m ²
	3x Volleyball 870 m ²	3x Beachvolleyball KF West 1.200 m ² 8x Beachvolleyball Golm 3.200 m ²	3x Beachvolleyball KF West 1.200 m ² 8x Beachvolleyball Golm 3.200 m ²	3x Beachvolleyball KF Nord 1.200 m ² 8x Beachvolleyball Golm 3.200 m ²
	1x Basketball 560 m ²	3x Basketball KF West 1.800 m ²	3x Basketball KF West 1.800 m ²	3x Basketball KF Nord 1.800 m ²
	Kombifeld Baseball / Rugby 13.200 m ²	Kombifeld Baseball / Rugby KF Nord 14.400 m ²	Kombifeld Baseball / Rugby KF Ost 14.400 m ²	Kombifeld Baseball / Rugby KF Nord 14.400 m ²
		Naturrasen-Großspielfeld Golm 7.140 m ² (Erweiterung um 2.290 m ²)	Naturrasen-Großspielfeld Golm 7.140 m ² (Erweiterung um 2.290 m ²)	Naturrasen-Großspielfeld Golm 7.140 m ² (Erweiterung um 2.290 m ²)
Summe 11.360 m ²	Summe 27.880 m ²	Summe 42.990 m ²	Summe 42.990 m ²	Summe 40.030 m ²
Rundlaufbahn 400 m	Leichtathletik 7.800 m ²	Nutzung Anlagen am Luftschiffhafen	Nutzung Anlagen am Luftschiffhafen	Nutzung Anlagen am Luftschiffhafen

7. Ausblick

In 2017 sollte eine Entscheidung über eines der drei Szenarien und die Standortkonzepte getroffen werden. Dabei dürfte die Entwicklung des Standortes am Kuhforter Damm außer Frage stehen, zumal für die Baurechtsschaffung dortiger baulicher Maßnahmen keine Bebauungsplanung erforderlich ist und mit dem Vorhaben der Errichtung eines Kunststoffrasen-Kleinspielfeldes bereits eine erste Maßnahme eingeleitet wird.

Die grundlegende Voraussetzung für das weitere Verfahren bildet die Entscheidung seitens des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur zu der Frage, welcher der beiden avisierten Standorte (3 Kaiser-Friedrich-Straße West oder 5 Kaiser-Friedrich-Straße Nord 1) für die Unterbringung der Sportanlagen für den Lehrbetrieb der Universität Potsdam entwickelt werden soll.

Für beide Standorte besteht ein Bebauungsplan-Erfordernis. Ein Bebauungsplanverfahren für diesen Standort dürfte mind. 2 Jahre in Anspruch nehmen. Für die Planung und den Bau der Sportanlagen wären weitere 1-2 Jahre zu veranschlagen.

Die Umsetzung aller angestrebten Maßnahmen wird folglich auf Basis eines Stufenkonzeptes erfolgen müssen, das zeitlich und inhaltlich mit der Realisierung der Erweiterungsbauten der Universität am Neuen Palais korrespondiert. Für die Bebauung des Baufeldes südlich der Lindenallee auf dem bestehenden Rugbyfeld soll der Bauantrag noch in 2017 eingereicht werden.

Es ist davon auszugehen, dass die Umsetzung des Sportflächenentwicklungskonzeptes einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen und auf Grundlage unterschiedlicher Finanzierungen und Finanzierungsträger erfolgen wird.

Das vorliegende Entwicklungskonzept stellt die Eignung der Flächen dar, die Landeshauptstadt hält die Vorzugsvariante für grundsätzlich realisierbar. Allerdings ist in allen Fällen eine Konkretisierung der Planung erforderlich, dabei sind dann u.a. auch wichtige naturschutzfachliche Belange zu berücksichtigen.

Die Flächen der Vorzugsvariante liegen im Wasserschutzgebiet für das Wasserwerk Potsdam-Wildpark. Dort ist das „Einrichten, Erweitern oder Betreiben von Sportanlagen“ möglich, sofern die ordnungsgemäße Abfall- und Abwasserentsorgung gewährleistet ist. Gleichwohl ist bei der konkretisierenden Planung dem Thema Trinkwasserschutz besondere Bedeutung beizumessen, da Regelungen zur Waldumwandlung und zur Festsetzung von Baugebieten gem. Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten sind. Bei der konkreten Planung ist hier auch der Hochwasserschutz inkl. wasserrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen zu beachten, da die Fläche in einem Überschwemmungsgebiet liegt. Bei der weiteren Entwicklung der Flächen am Kuhforter Damm ist zu beachten, dass Freianlagen sowie Gebäude jeweils einzeln in Genehmigungsverfahren geprüft werden müssen, da die Aufstellung eines Bebauungsplanes hier nicht beabsichtigt ist.

Da die Flächen im Landschaftsschutzgebiet „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ liegt, sind auch die Eingriffsregelungen sowie die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Landschaftsschutzgebietsverordnung zu beachten. Arten- sowie Baumschutz sind bei Konkretisierung der Planung zu berücksichtigen. Soweit erforderlich, müssen Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen im weiteren Verfahren festgelegt werden.

Alle drei Standorte befinden sich in der engeren Pufferzone der UNESCO-Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“, sodass hier Bauvorhaben ggf. einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bedürfen.