

# Masterplan Gartenstadt Drewitz

## Eckpunkte und Ziele der weiteren Entwicklung

Im Oktober 2010 initiierte die Landeshauptstadt Potsdam ein Werkstattverfahren zur Fortschreibung des städtebaulichen Konzeptes der Gartenstadt Drewitz. Im Rahmen von vier Werkstattveranstaltungen, einer Bürgerversammlung sowie zahlreichen weiteren Treffen der Akteure im Stadtteil fand eine erfolgreiche Weiterentwicklung des Konzeptes auf breiter Basis statt. Parallel zur Überprüfung der städtebaulichen Machbarkeiten des ursprünglichen Entwurfs wurde mit der Wahl der Bürgervertretung Drewitz der bereits begonnene Austausch- und Beteiligungsprozess verfestigt. Zum Ende des Werkstattverfahrens im Sommer 2011 einigten sich die Beteiligten im weitgehenden Konsens auf Eckpunkte/Ziele für die sechs zentralen Handlungsfelder. Diese wurden im Masterplan Gartenstadt Drewitz festgehalten.

Im Rahmen des Werkstattverfahrens wurden folgende Eckpunkte und Ziele für die Handlungsfelder Bürgerbeteiligung, städtebauliche Entwicklung, Verkehr, Grün- und Freiraumentwicklung, Soziale Infrastruktur / Sozialverträglichkeit, Klimaschutz / Energieeffizienz definiert. Diese bilden den Rahmen für die weitere Entwicklung des Projektes Gartenstadt Drewitz.

### Eckpunkte/Ziele im Handlungsfeld Bürgerbeteiligung:

1. Sicherstellung der Beteiligung der Bewohnerschaft durch die gewählte Bürgervertretung Drewitz (BvD) sowie weitere Initiativen bürgerschaftlichen Engagements
2. Kurzfristige Verabschiedung des gemeinsam erarbeiteten, verbindlichen Beteiligungskonzepts zur Verstetigung sowie zur Ergänzung und Verfeinerung bereits etablierter Beteiligungsstrukturen
3. Verbesserung der externen Kommunikation und der Vernetzung aller Akteure und der Bewohnerschaft, z.B. durch regelmäßige Diskussions- und Informationsveranstaltungen sowie über das Internet
4. Einbindung der Bewohnerinnen und Bewohner in die konzeptionelle Entwicklung und Umsetzung einzelner Maßnahmen durch innovative Beteiligungsformen, z.B. mit Kindern und Jugendlichen sowie zur Umsetzung des Stellplatzkonzeptes Städtebau/Nutzungsstruktur

### Eckpunkte/Ziele im Handlungsfeld städtebauliche Entwicklung:

1. Beibehalt der bestehenden städtebaulichen Struktur (Mäander / offene Blöcke)
2. Punktueller Rückbau ("Rolle") zur Stärkung der grünen Querverbindungen („Grünes Kreuz“) zwischen den Teilgebieten beiderseits des Konrad-Wolf-Parks
3. Punktueller Anbau als sinnvolle Arrondierung des Wohnungsbestands
4. Ergänzender Neubau auf der Potenzialfläche im Süden des Wohngebiets (Standort des ehem. REWE-Markts und der Wohngebietsgaststätte) als Geschosswohnungsbau; Initiative für Zwischennutzungen aus der Drewitzer Bewohnerschaft
5. Aufstockung zur Schaffung von neuem Wohnraum, zur städtebaulichen Akzentuierung und zur Verbesserung der Orientierung innerhalb des Wohngebiets
6. Stärkung und Konzentration der Versorgungseinrichtungen am Ernst-Busch-Platz (HNC, nördlicher Abschnitt der Rolle).

### Eckpunkte/Ziele im Handlungsfeld Verkehr:

1. Umbau des Verkehrsraums der Konrad-Wolf-Allee und Neugestaltung als öffentliche Parkanlage auf der Grundlage des Ergebnisses des Werkstattverfahrens („Kompromissvariante“); ausreichende Gestaltung/Dimensionierung der Kreisverkehre, um mögliche Veränderungen der Verkehrsführung zuzulassen (Umlenkfähigkeit der Busse; mögliche Führung des motorisierten Verkehrs auf Gleistrasse; Versiegelung)
2. Kurzfristige Einführung einer flächendeckenden Geschwindigkeitsreduzierung im Stadtteil (Tempo 30)

3. Kappung der Durchfahrungsmöglichkeiten Sternstraße, Wolfgang-Staudte-Straße sowie Conrad-Veidt-Straße und Umwandlung in ein Stichstraßensystem; Unterbindung von Schleichwegen
4. Überprüfung der Auswirkungen der oben genannten „Kompromissvariante“ auf das Verkehrsaufkommen im Wohngebiet 2015
5. Schrittweiser Umbau der Verkehrsräume Guido-Seeber-Weg – Hertha-Thiele-Weg – Willy-Schiller-Weg zum „Grünen Kreuz“ mit Reduzierung des motorisierten und des ruhenden Verkehrs
6. Stufenweise Umsetzung des gemeinsam entwickelten Parkraumbewirtschaftungskonzepts (Landeshauptstadt Potsdam, Wohnungsunternehmen, Bewohner) mit einer Verlagerung des ruhenden Verkehrs an geeignete Stellen, z.B. neu zu errichtendes Parkdeck Erich-Pommer-Straße
7. Aufrechterhaltung der Erschließung/Bedienung durch den ÖPNV (Straßenbahn, Bus); weitere Prüfung der Möglichkeiten zur verbesserten Anbindung an den Regionalverkehr, zur Reduzierung des Busverkehrs bzw. der resultierenden Emissionen (Linienführung, Taktfrequenzen, Elektrobuss)
8. Umsetzung örtlicher Verbesserungsmaßnahmen zur Radverkehrsanbindung von Drewitz an die umgebenden Siedlungs- und Grünräume.

#### **Eckpunkte/Ziele im Handlungsfeld Grün- und Freiraumentwicklung:**

1. Entwicklung des Konrad-Wolf-Parks nach Rückbau von Verkehrsflächen im Bereich der Konrad-Wolf-Allee
2. Stufenweise Neugestaltung der Raumfolge Guido-Seeber-Weg – Anbindung Stern-Center als erste Stufe einer attraktiven übergeordneten Wegeverbindung "Grünes Kreuz"; Prüfung des kurzfristigen Umbaus des Hertha-Thiele-Wegs sowie in einer zweiten Stufe des Willy-Schiller-Wegs
3. Einbindung der Bewohner in die konzeptionelle Entwicklung und Umsetzung des Konrad-Wolf-Parks
4. Intensivierung der Pflege der öffentlichen Grün- und Freiflächen ("Qualitätsoffensive"); koordinierte Pflege der öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen
5. Entwicklung von Freiraumkonzepten für die einzelnen Wohnhöfe in Abstimmung zwischen den betroffenen Eigentümern und gemeinsam mit den Bewohnern.

#### **Eckpunkte/Ziele im Handlungsfeld Soziale Infrastruktur/Sozialverträglichkeit:**

1. Sicherung und Aufwertung der bestehenden Einrichtungen der sozialen Infrastruktur; bauliche und programmatische Qualifizierung der Stadtteilschule
2. Enge Zusammenarbeit der LHS Potsdam mit den Akteuren vor Ort insbesondere in Hinblick auf die Qualifizierung des Betreiberkonzeptes sowie der zügigen Umsetzung der anstehender Realisierungsschritte für die Stadtteilschule Drewitz
2. Berücksichtigung der Bedarfsentwicklung bei den Einrichtungen der sozialen Infrastruktur im Wohngebiet
3. Umsetzung der Kooperationsvereinbarung zur gemeinsamen, sozialverträglichen Entwicklung der Gartenstadt Drewitz (z.B. Mietobergrenzen) und Einbeziehung weiterer Akteure der Wohnungswirtschaft
4. Einrichtung der eigentümerunabhängigen Mieterberatung zur Vorbereitung der Sanierungsmaßnahmen der Wohngebäude im Stadtteil.

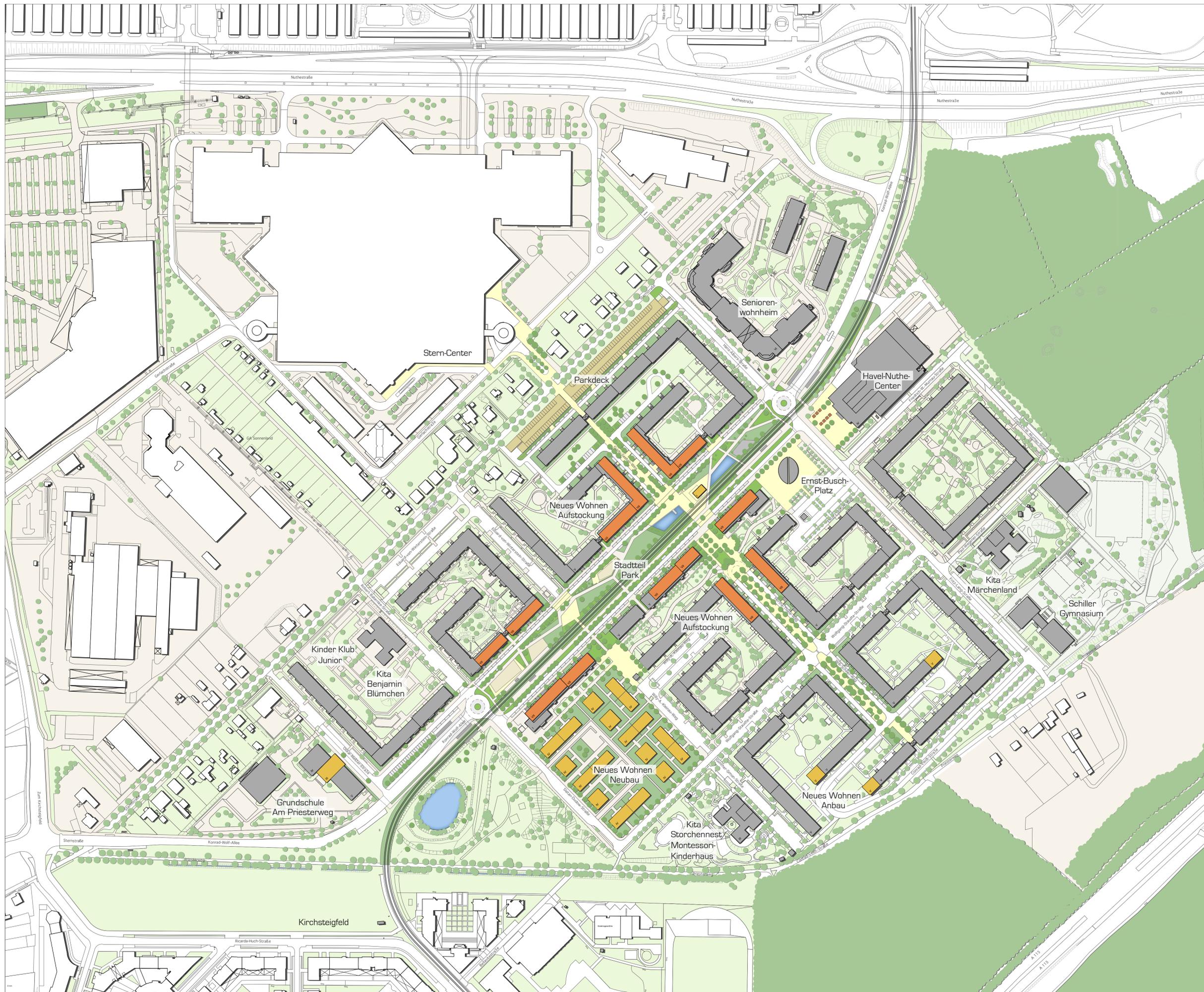
#### **Eckpunkte/Ziele im Handlungsfeld Energieeffizienz/Klimaschutz:**

1. Entwicklung eines integrierten Klimaschutzkonzepts für Drewitz, das neben der energetischen Sanierung der Wohngebäude auch die energetische Sanierung der öffentlichen Einrichtungen sowie dezentrale Energieerzeugung und -versorgung, innovative Mobilitätskonzepte, Pilotprojekte usw. umfasst
2. Intensive Einbindung der Akteure vor Ort (insbesondere Schulen, Wohnungswirtschaft und Initiativen der Bewohnerschaft)

3. Umfassend abgestimmte energetische Sanierung der Wohngebäude unter Berücksichtigung der Kooperationsvereinbarung zwischen der LHS Potsdam und Pro Potsdam und einer Einbeziehung weiterer Wohnungseigentümer
4. Prüfung höherer Energieeinsparstandards beim Neubau/Aufstockung (Modellcharakter Drewitz)
5. Berücksichtigung von Aspekten des Klimaschutzes und der Auswirkungen des Klimawandels bei der zukünftigen Strukturierung und Gestaltung der Grün- und Freiflächen.

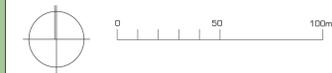
### Gartenstadt Drewitz

Fortschreibung Städtebauliches  
Konzept und Werkstattverfahren



unter Berücksichtigung der Konzepte zur  
Verkehrsplanung und zur Freiraumgestal-  
tung von:

DR. BRUNNER INGENIEURGESSELLSCHAFT mbH  
  
plw von zadlow landschaftsarchitekten



M 1 : 1.500 **MASTERPLAN**

November 2011  
bearbeitet von: **STADT • LAND • FLUSS**  
Büro für Städtebau und Stadtplanung  
**ts | pk**  
thies schröder  
planungskommunikation

## Maßnahmenplan

Im Maßnahmenplan sind die kommunalen Maßnahmen und Aufgaben zur Umsetzung der Eckpunkte/Ziele des Masterplans Gartenstadt Drewitz aus derzeitiger Planungsperspektive festgehalten. Der Maßnahmenplan dient als Informations- und Steuerungsinstrument und enthält im Einzelnen:

- die Gesamtschau der kommunalen Maßnahmen zur Umsetzung des Gartenstadtkonzepts,
- die Darstellung von Trägerschaft, Kosten und Finanzierung der Einzelmaßnahmen - soweit bereits geklärt,
- eine Übersicht über die geplanten Realisierungszeiträume sowie
- ggf. weitergehende Erläuterungen.

Die Maßnahmenübersicht erfolgt in Form einer tabellarischen Übersicht über die kommunalen Maßnahmen und ihrer räumlichen Verortung. Sie soll mit der Konkretisierung der Einzelplanungen und dem Fortschreiten der Projektstände kontinuierlich fortgeschrieben werden. Die nachrichtliche Darstellung der Vorhaben der Wohnungsunternehmen wird im Rahmen der Fortschreibungen angestrebt.

Die Maßnahmen zur Bewohnerbeteiligung sind ausführlich im Beteiligungskonzept zur Gartenstadt Drewitz dargestellt und werden deshalb in der tabellarischen Übersicht zusammengefasst aufgeführt.

**Gartenstadt Drewitz**
**Maßnahmenplan - Übersicht Kommunale Maßnahmen, Stand 01.11.2011**

Ifd. Nr. im Plan	Projekt / Maßnahme	Maßnahmeträger	Kosten in €	voraussichtliche Finanzierung				vorauss. Umsetzungszeitraum	Stand Umsetzung (zum <Ifd. Datum>)	Erläuterungen
				Finanzierungsquellen / Förderprogramm	Förderung (incl. Kommunalanteil) in €	Kommunale HH-Mittel in €	Private, sonstige in €			
<b>Vorbereitende Planungen und Untersuchungen</b>										
	Integriertes Energiekonzept Drewitz	LHP, Pro Potsdam, EWP	noch zu ermitteln	KfW, Soziale Stadt, Pro Potsdam, EWP				2012		
	Eigentümerunabhängige Mieterberatung	LHP: 49	63.000	Soziale Stadt, Pro Potsdam	17.000		44.000	2011-2013	Auftrag vergeben, Arbeitsbeginn 10/2011	zunächst für Musterblock der Pro Potsdam (G.-Seeber-Weg, K.-Wolf-Allee, E.-v.-Winterstein-Str.) beauftragt
	Stellplatzkonzept	LHP: 47, Pro Potsdam						2011-2012		In Kooperation mit Bürgerversammlung Drewitz
	Übertragung / Neuordnung der Stellflächen	LHP: 47, Pro Potsdam						2011-2012		
	Ausschreibungsverfahren Träger Stadteilschule	LHP: GB 2	noch zu ermitteln					2012		
	Gestaltungsleitbild Fassadenerneuerung	LHP: 49	noch zu ermitteln					ab 2012		
<b>Öffentlichkeitsarbeit, Partizipation</b>										
	Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung gemäß Konzept zur Bürgerbeteiligung Gartenstadt Drewitz	LHP, Pro Potsdam	noch zu ermitteln	Soziale Stadt, ESF, NSER (EFRE), Pro Potsdam u.a.				2011ff.		
	Stadtteilmanagement	LHP: 49, Stadtkontor	im Rahmen des Stadtteilmanagements für Stern und Drewitz	Soziale Stadt				laufend bis voraussichtl. 2014		Im Rahmen der Gesamtmaßnahme Soziale Stadt Am Stern Drewitz
<b>Grün- und Verkehrsflächen</b>										
A.1	Konrad-Wolf-Park	LHP: 47	1.710.000	NSER (EFRE)	1.710.000			2012-2014	Förderantrag in Vorbereitung	
A.2	Grünes Achsenkreuz									
A.2.1	Grünverbindung G.-Seeber-Weg (Grünes Kreuz West)	LHP: 47	570.000	NSER (EFRE)	570.000			2012-2014	Förderantrag in Vorbereitung	
A.2.3	Umbau Guido-Seeber-Weg	LHP: 47, Private	noch zu ermitteln					zu klären		
A.2.4	Grünverbindung H.-Thiele-Weg / G.-Schiller-Weg (Grünes Kreuz Ost)	LHP: 47	noch zu ermitteln					nach 2014		
A.3	Umbau Kreuzungsbereiche									
A.3.1	Knoten R.-Baberske-Straße	LHP: 47	635.000	NSER (EFRE)	635.000			2012	Förderantrag in Vorbereitung	
A.3.2	Knoten H.-Albers-Straße	LHP: 47	685.000	NSER (EFRE)	685.000			2012	Förderantrag in Vorbereitung	
A.4	Neubau Parkdeck Erich-Pommer-Straße	Pro Potsdam	noch zu ermitteln	NSER (Stadtentwicklungsfonds)				2012-2013		Voraussetzung für Umbau K.-Wolf-Allee, Übertragung der Flächen an Pro Potsdam
A.5	Neubau Zufahrt Havel-Nuthe-Center	LHP: 47	noch zu ermitteln							
	Sofortmaßnahmen Verkehrsorganisation (Tempo 30 u.a.)	LHP: 47	noch zu ermitteln					2011-2012		
<b>Modernisierung, Sanierung und Neubau von Gebäuden der Sozialen Infrastruktur</b>										
B.1	Stadteilschule	LHP: KIS								
B.1.1	Neubau Verbinder	LHP: KIS	1.988.000	Soziale Stadt (SMS)	1.188.000	800.000		2012-2013	Förderbescheid SMS liegt vor, Bauantrag gestellt	Baubeginn 02/2012
B.1.2	Sanierung Bestandsgebäude Schule, Umbau für Stadteiltreff	LHP: KIS	4.206.000	Haushalt LHP / KIS, Soziale Stadt	888.000	3.318.000		2012-2013	Förderung bestätigt, Bauantrag gestellt	Baubeginn 02/2012
B.2	Sanierung Kita G.-Simon-Straße	LHP: KIS	2.525.250	Haushalt LHP / KIS		2.525.250		2009-2015		
B.3	Sanierung Kita P.Wegner-Straße	LHP: KIS	2.560.000	Haushalt LHP / KP 2		2.560.000		2009-2015		

**Gartenstadt Drewitz**  
Fortschreibung Städtebauliches  
Konzept und Werkstattverfahren

Bauvorhaben  
Phase 1

**A Grün- und  
Verkehrsflächen**

- 1 Konrad-Wolf-Park
- 2 Grünes Achsenkreuz  
2.1 (Grünes Kreuz West)  
Grünverbindung  
G.-Seeber-Weg/  
Erich Pommer-Str.
- 2.2 Umbau  
Guido-Seeber-Weg,  
Nord und Süd
- 2.3 Grünes Kreuz Ost  
2.3.1 Grünverbindung  
H.-Thiele-Weg /
- 2.3.2 Grünverbindung  
G.-Schillerweg-Weg

- 3.1 Knoten  
R.-Baberske-Straße
- 3.2 Knoten  
H.-Albers-Straße
- 4 Neubau Parkdeck  
Erich-Pommer-Str.
- 5 Zufahrt HNC

**B Soziale Infrastruktur**

- 1 Stadtteilschule
- 2 Sanierung Kita  
Storchennest
- 3 Sanierung Kita  
Märchenland

0 10 20 30 40 50 100



M 1 : 1.500

**Umsetzungskonzept**

August 2011  
bearbeitet von:

STADT • LAND • FLUSS  
Büro für Städtebau und Stadtplanung

ts | pk  
thies schröder  
planungskommunikation

- A Umgestaltung Freifläche
- A Planung
- A Umgestaltung Verkehrsfläche
- A private Träger
- B Bauliche Sanierungsmaßnahmen

