

FAQ

Neuordnung von Grundstücksflächen im Babelsberger Park / Neuordnung Strandbad Babelsberg

Fragen der Teilnehmenden des Informations-Abend am 21.02.2020 und Antworten der Stadtverwaltung und der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten in ihrer jeweiligen Zuständigkeit

Was wird durch die Neuordnung und Verkleinerung des Strandbades gewonnen? Warum bleibt nicht alles, wie es ist? Was haben die Bürger vom Kompromiss zwischen Stadt und Stiftung?

Durch die Neuordnung der Grundstücksflächen im Babelsberger Park werden Eigentumsverhältnisse betroffener Grundstücke der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg und der Stadtwerke Potsdam GmbH neu geregelt. Im Ergebnis erhalten die Stadtwerke Potsdam GmbH, die das Strandbad Babelsberg durch die Bäderlandschaft Potsdam GmbH betreiben, alle nötigen Flächen in ihr Eigentum, die zur Betreibung des Strandbades und zur Unterbringung des vor Ort ansässigen Potsdamer Seesportclub e.V. nötig sind. Die bisher vor Ort vorzufindende Situation, dass das Strandbad auch auf Flächen betrieben wird, die nicht in der Verfügungsgewalt der Landeshauptstadt sind, sondern im Eigentum der Stiftung, wird bereinigt. Die Landeshauptstadt sichert damit eigentumsrechtlich das Strandbad und den Seesportclub im Babelsberger Park für die jeweiligen Nutzerinnen und Nutzer.

Mit der Verwaltungsvereinbarung und dem Grundstückstauschvertrag erkennt die Stiftung Preußische Schlösser und Gärten wiederum an, dass zum Betrieb des Strandbades und des Seesportclubs der Neubau eines Funktionsgebäudes im Park Babelsberg notwendig ist. Die Größe und Lage des Gebäudes ist dann vertraglich geregelt.

Mit dem Neubau des Funktionsgebäudes und dem Umbau des Strandbades ist schließlich eine deutliche Qualitätssteigerung gegenüber den heutigen baulichen Anlagen des Strandbades möglich. Die Landeshauptstadt erhöht damit die Attraktivität des Strandbades für die Besucherinnen und Besucher z.B. durch eine neu gestaltete Gastronomie sowie neue Sanitäranlagen und Umkleiden im neuen Funktionsgebäude.

Mit den vertraglichen Regelungen ist letztlich der Konflikt zwischen den Strandbad- und Sportnutzungen einerseits und dem denkmalpflegerischen Auftrag der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten andererseits im südlichen Babelsberger Park gelöst. Es wird eine städtebauliche Freistellung des Havelhauses als neuer Haupteingang in den Babelsberger Park erreicht und die Stiftung kann historische Wegebeziehungen wiederherstellen. Die Sanierung und Umnutzung des Havelhauses wird die Stiftung nun vorziehen, sodass die Investitionen von Stadt und Stiftung im südlichen Babelsberger Park in den nächsten Jahren eine deutliche gestalterische und funktionale Aufwertung dieses Teils des Parks bewirken, was allen Besucherinnen und Besuchern zu Gute kommt.

Warum wird den denkmalpflegerischen Vorgaben der SPSG gefolgt?

Die Stiftung Preußische Schlösser und Gärten sowie das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum als zuständige Denkmalschutzbehörden sind in Baugenehmigungsverfahren für Vorhaben im Welterbebereich wie dem Park Babelsberg zwingend zu beteiligen.

Ziel der intensiven Verhandlungen zwischen der Landeshauptstadt Potsdam, der Stadtwerke Potsdam GmbH und der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten war es, das Strandbad zu erhalten, zugleich einzigartige gartenkünstlerische Qualitäten des in der Kernzone des UNESCO-Welterbes gelegenen Parks Babelsberg wieder sichtbar zu machen und dem Potsdamer Seesportclub e. V. den Verbleib am Standort zu ermöglichen. Dies wurde mit dem nun vorliegenden Kompromiss erreicht. Kompromisslösungen bedeuten aber immer auch, dass keiner der an Verhandlungen Beteiligten „100 Prozent“ bekommen kann. Der Neubau des Funktionsgebäudes ist ein guter und baurechtlich genehmigungsfähiger Kompromiss, der auch die denkmalpflegerischen Vorgaben berücksichtigt.

Wie bleibt das Strandbad funktionstüchtig, obwohl es kleiner wird?

Das Strandbad wird zwar flächenmäßig kleiner, es bleiben jedoch alle Funktionen auch in Zukunft erhalten. Heute sind auf der Strandbadfläche Funktionen angesiedelt, die nicht von den Besucherinnen und Besuchern des Strandbades genutzt werden, sondern allein dem Betrieb dienen. Dazu zählen Parkplätze für das Personal, ein Technik- und Lagerbereich, die Platz einnehmende Radabstellanlage oder der Schilf- und Grünbereich im Norden des Strandbadgeländes. In der Zukunft werden die Parkplätze für das Personal, der Technik- und Lagerbereich sowie die Radabstellanlage (zukünftig 210 Plätze) außerhalb des Strandbades angesiedelt, sodass sie die eigentliche Strandbadfläche nicht mehr belegen. Auch die Einfahrt für Fahrzeuge liegt in Zukunft außerhalb des Strandbadgeländes. Außerdem wird die Strandbadgrenze Richtung Südosten verschoben. So entstehen neue Ruhebereiche und Liegewiesen. Damit wird die für den Besucher des Strandbades erlebbare Uferkante nicht kürzer. Durch all diese Maßnahmen im städtebaulichen Konzept für die Neugestaltung des Strandbades bleibt es weiter uneingeschränkt funktionstüchtig, auch wenn sich die Fläche reduziert.

Wie groß ist der Unterschied zwischen der neuen und der alten Gebäudegrundfläche? Ist das zukünftige Funktionsgebäude in seiner Fläche nicht zu klein?

Der Potsdamer Seesportclub nutzt heute im ehem. GST-Gebäude ca. 1.000 m². Das Strandbad nutzt ca. 525 m² Gebäudegrundfläche. Die überdachte Fläche des neuen Funktionsgebäudes wird 1.330 m² betragen. Unter dieser überdachten Fläche werden Gebäudeteile mit insgesamt 1.005 m² errichtet. Der Potsdamer Seesportclub e.V. muss am stärksten die von ihm genutzte Fläche reduzieren. Dafür kann er in Zukunft einen Neubau im Gegensatz zum schwer in seiner baulichen Substanz geschädigten Altbau mieten. Im Rahmen der Diskussionen zur Größe des neuen Funktionsgebäudes wurden Raumanforderungen des Vereins und des Strandbades formuliert, um die Funktionsfähigkeit auch bei verkleinerter Grundfläche der genutzten Gebäude zu sichern.

Was kostet die Neuordnung des Strandbades?

Die Stadtwerke Potsdam GmbH werden für den Neubau des Funktionsgebäudes ca. 4 Mio. Euro aufwenden. Hinzu kommen Kosten des Grunderwerbs, des Umbaus des Geländes und des Abrisses der Bestandsgebäude des Strandbades. Die Kosten werden den Stadtwerken durch die Landeshauptstadt Potsdam in den nächsten 20 Jahren refinanziert. Die entsprechenden Mittel sind in den Eckwerten der mittelfristigen Finanzplanung des Doppelhaushaltes 2020/21 bereits berücksichtigt.

Die Stiftung Preußische Schlösser und Gärten wird für den Abriss des Bestandsgebäudes des Seesportclubs und für die gartenpflegerischen Maßnahmen um das neue Strandbadgelände ca. 450.000 Euro aufwenden.

Wird das Baden in Zukunft teurer?

Die Eintrittspreise in die Bäder der Landeshauptstadt Potsdam stehen in keinem direkten Zusammenhang mit der Neuordnung des Strandbades Babelsberg, da die erforderlichen Mittel aus dem Haushalt der Landeshauptstadt der Stadtwerke Potsdam GmbH refinanziert werden.

Warum müssen Flächen getauscht werden? Warum wird die Fläche nicht einfach abgekauft?

Die in Rede stehende Fläche ist Teil des Babelsberger Parks sowie des der SPSG gemäß Staatsvertrag übertragenen Vermögens. Dieses Vermögen, zumal in der Kernzone der Welterbestätte gelegen, kann durch die SPSG nicht veräußert werden. Gemäß Staatsvertrag und Satzung ist es die Aufgabe der SPSG, dieses ihr übertragene Vermögen bzw. kulturelle Erbe zu bewahren, wiederherzustellen, zu erforschen und öffentlich zugänglich zu machen.

Nur ein Tausch sichert der Landeshauptstadt daher andere Flächen am Wasser, die zur Ausdehnung des Strandbadgeländes Richtung Südosten benötigt werden und auch die Fläche für den Potsdamer Seesportclub e.V. umfassen.

Warum muss ein Weg nach 50 Jahren wiederhergestellt werden? – Inwieweit wird die Rekonstruktion eines 200 m langen Rundwegs gerechtfertigt? Gibt es eine Bedarfsanalyse für den Weg?

Es geht keineswegs nur um die Rekonstruktion eines Weges. Die Wiederherstellungsmaßnahmen umfassen – ebenso ökologisch nachhaltige wie gartendenkmalpflegerisch notwendige – Nachpflanzungen, Geländemodellierungen sowie den Schutz der zur Parksubstanz gehörenden Alt-Bäume aus der Entstehungszeit des Parks, außerdem die Verbesserung der baulichen Gesamtsituation und damit die erhebliche Steigerung der Attraktivität dieses Parkbereiches für Besucherinnen und Besucher. Besucherinnen und Besucher des Parks Babelsberg, die von der Humboldtbrücke kommen, müssen heute umständlich das Gelände des Seesportclubs und des Strandbades umrunden, um weiter am Ufer der Havel Richtung Schloss zu gelangen. Durch die Wiederherstellung der historischen Wegebeziehungen im südlichen Babelsberger Park wird das Havelhaus wieder als Eingang zum Park reaktiviert. Vom Havelhaus erreicht man den Drive, der in Zukunft am neuen Strandbadgelände entlang direkt zum Uferweg (Ökonomieweg) führt. Den Eingang des Strandbades erreicht man in Zukunft separat über die Straße „Park Babelsberg“.

Wurde eine klimaneutrale Bauweise für das neue Funktionsgebäude geprüft?

Die Bauweise des neuen Funktionsgebäudes steht noch nicht fest. Bei der vorliegenden Studie, die verbindliche Anlage der Verwaltungsvereinbarung und des Grundstückstauschvertrages ist, handelt es sich noch nicht um die Architekturplanung, sondern um eine städtebauliche Konzeptstudie. Die Architektur wird erst im weiteren Verfahren und in Abstimmung mit der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege definiert.

Warum wird nicht das Strandbad ganz verlagert, zum Beispiel an die Nuthemündung, wo es früher war?

Eine vollständige Verlagerung des Strandbades wurde durch die Stadtverwaltung nicht geprüft, da dies mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung aus dem Jahr 2017 nicht beauftragt war.

Welche Pläne gibt es für die anderen Flächen südlich des Babelsberger Parks?

Das so genannte Vorgelände des Babelsberger Parks zwischen der Straße „Park Babelsberg“ und der Nuthe-Schnellstraße befindet sich in Teilen im Eigentum der Stiftung und in Teilen im Eigentum der Landeshauptstadt Potsdam. Die Landeshauptstadt sieht nach dem vor ein paar Jahren vollzogenen Bau des Fußballrasenplatzes in diesem Bereich keinen weiteren Veränderungsbedarf.

Können die Havelpiraten auch in Zukunft das Gelände nutzen?

Die Havelpiraten sind Kooperationspartner des Potsdamer Seesportclubs und nutzen daher das Vereinsgelände. Nach Aussage des Vereins wird die Kooperation auch in Zukunft fortgesetzt.

Warum wollen Sie das Baden außerhalb des Strandbades verbieten? Soll am Heiligen See genauso verfahren werden? Welche Schäden sind durch das Baden entstanden?

Das Baden im Park Babelsberg ist durch die Parkordnung schon immer verboten. Im Neuen Garten ist zwar eine geduldete Badestelle ausgewiesen, deren Grenzen werden jedoch von Badenden regelmäßig missachtet. Durch die intensive Nutzung der Uferzonen im Sommer entstehen irreparable Schäden am Naturraum und den Biotopen (z.B. Zerstörung der Schilfgürtel) sowie am Kulturerbe, zu dessen Schutz die Stiftung Preußische Schlösser und Gärten verpflichtet ist. Die Stiftung plant daher zukünftig Schritte zur stärkeren Durchsetzung der Parkordnung. Die Uferbereiche – vor allem ihre Vegetation – sollen sich so erholen und wieder als Lebensräume für Tiere und Pflanzen funktionieren und ihre gartengestalterische Wirkung entfalten können.

Wo sollen alle Besucher hin, wenn das wilde Baden wegfällt?

Im Auftrag der Stadtverordnetenversammlung prüft die Stadtverwaltung derzeit, wo weitere offizielle Badestellen im Potsdamer Stadtgebiet ausgewiesen werden können, um an mehr Orten in Potsdam das Baden zu ermöglichen.

Sollen Liegewiesen auch wegfallen?

Die im Park ausgewiesenen Liegewiesen sollen nicht entfallen.

Wie ist die Erholungsfunktion im Zweck der Stiftung gemäß Stiftungssatzung zu verstehen? Schließt das nicht auch Badende mit ein?

Satzungsgemäß ist die Nutzung der Parks „auch als Erholungsgebiet“ nur im Sinn der geltenden Parkordnungen zu verstehen. Die Stiftung hat gemäß Artikel 2 des Staatsvertrages die Aufgabe, „die ihr übergebenen Kulturgüter zu bewahren, unter Berücksichtigung historischer, kunst- und gartenhistorischer und denkmalpflegerischer Belange zu pflegen, ihr Inventar zu ergänzen, der Öffentlichkeit zugänglich zu machen und die Auswertung dieses Kulturbesitzes für die Interessen der Allgemeinheit, insbesondere in Wissenschaft und Bildung, zu ermöglichen“. Gemäß §2 Abs. 1 der Satzung ist die Stiftung Preußische Schlösser und Gärten verpflichtet, bei der Durchführung ihrer Aufgaben der Pflege und dem Erhalt ihrer Kulturgüter den Vorrang zu geben.

Die Potsdam-Berliner Kulturlandschaft ist eine großartige Synthese von planmäßiger Stadtentwicklung, Architektur, Gartenkunst und gestalteter Landschaft, die weltweit ihresgleichen sucht. Dafür gab es 1990 das UNESCO-Welterbe-Siegel. Damit geht die Verpflichtung einher, dieses Erbe zu bewahren. Jeder unachtsame Umgang mit diesem Erbe oder gar dessen Veränderung können unwiederbringliche Verluste bedeuten.

Die Schlösser und Gärten sind nicht für die Service-Erwartungen des 21. Jahrhundert geschaffen worden. Sie trotzdem dafür zu konditionieren, bedarf einer ständigen Abwägung zwischen den Ansprüchen unserer heutigen Besucherinnen und Besucher und dem, was diese historischen Anlagen an Möglichkeiten bieten. Und da ist tatsächlich vieles möglich, nur eben nicht alles überall. Das gilt auch für das Baden. Denn die Bedürfnisse der Besucherinnen und Besucher finden dort ihre Grenze, wo der historische Bestand gefährdet wird. Diese Grenze ist inzwischen überschritten. Die Parks sind nun einmal zuallererst wertvolle Kultur- und Naturdenkmäler, auf die Rücksicht zu nehmen nicht nur geboten ist, sie verdienen sie auch. Allein die durch das Baden entstehenden Schäden in den Uferbereichen des Parks Babelsberg sind mit jährlich 35.000 Euro zu beziffern. Hinzu kommt ein jährlicher Mehraufwand für die Müllbeseitigung in Höhe von 16.300 Euro.

Warum sind jetzt oft die Tore des Parkes verschlossen?

Die Schließzeiten des Parks Babelsberg werden über die an den Eingängen aufgestellten Parkordnungen kommuniziert und entsprechen denen aller anderen von der Stiftung betreuten Park- und Gartenanlagen.

Warum kann das alte Vereinsgebäude des PSSC e.V. nicht saniert werden?

Zunächst geht es nicht um die Sanierung eines alten Vereinsgebäudes, sondern um die Verbesserung der Gesamtsituation: den Zustand des Strandbades, den Zustand des Parks, die Infrastruktur, die Zugangssituation. So betrachtet, ist die geplante Maßnahme nachhaltig und auf Jahrzehnte ausgerichtet.

Eine Sanierung des alten Vereinsgebäudes ist unter wirtschaftlichen Aspekten als nicht vertretbar anzusehen. Besonders die Umsetzung der Auflagen aus der Energiesparverordnung (EnEV) und erforderliche Schadstoffsanierungen verursachen in Bezug zu einem Neubau unverhältnismäßig hohe Baukosten. Grundrissanpassungen im Bestand an die geplanten Neunutzungen führen zu Kompromisslösungen und sind ebenfalls sehr kostenintensiv.

Warum wird das Vereinsgebäude nicht erst zum Teil abgerissen, damit der PSSC e.V. nicht in eine Containeranlage für die Zwischenzeit muss?

Ein solches Vorgehen würde die Kosten für das Gesamtvorhaben durch deutlich längere Bauzeiten drastisch erhöhen. So müsste bspw. für die teilweise Weiternutzung des Gebäudes ein neuer Bauantrag gestellt werden (der mit hoher Wahrscheinlichkeit kostspielige Auflagen nach sich ziehen wird), es würden temporäre Sicherheitsmaßnahmen am Gebäude selbst erforderlich sein und auch die Baustellensicherheit ließe sich nur mit erhöhten Kosten realisieren.

Warum fand der Informations-Abend erst jetzt statt?

Gemäß Verabredung zwischen dem Hauptausschuss der Stadtverordnetenversammlung und der Stadtverwaltung sollte der Informations-Abend, der bereits im Mai 2019 beschlossen worden ist (19/SVV/0470) erst stattfinden, wenn die Verhandlungen zwischen der Landeshauptstadt, der Stiftung und der SWP abgeschlossen sind und die entsprechenden Vertragswerke zur Einsicht und Kenntnis der Stadtverordnetenversammlung und der Öffentlichkeit vorliegen.

Wann gibt es einen Bürgerbeirat innerhalb der Stiftung?

Die Stiftung ist eine länderübergreifende Einrichtung - und nicht nur auf den Stadtbereich Potsdam zu reduzieren. Sie befindet sich seit Jahren im aktiven Austausch mit den Bürgerinnen und Bürgern Potsdams, Berlins und der Brandenburger Kommunen. In Zusammenarbeit mit ansässigen Bürger- und Fördervereinen – wie z. B. Förderverein Pflingstberg, Bauverein Winzerberg, Förderverein

Hofgärtnerei Babelsberg, Mosaikwerkstätten für Behinderte gGmbH, Förderverein Schloss und Garten Schönhausen e.V. – wurden und werden Konzepte und Lösungen im Sinne des Erhalts und einer angemessenen Nutzung der Parks und Schlösser der SPSG gefunden.

Im Rahmen – der beiden öffentlichen Kolloquien und einer Tagung – des 2019/20 laufenden Forschungsprojekts „Historische Gärten und Gesellschaft- Kultur Natur Verantwortung“ – auch unter Einbeziehung der LH Potsdam im Rahmen des „Integrativen Stadtentwicklungskonzepts“ werden genau diese Fragen der Beteiligung und des Dialogs diskutiert. Ziel ist, Formate bzw. Konzepte für eine aktive Verständigung über die Ansprüche der Besucherinnen und Besucher auf der einen und den denkmalpflegerischen Auftrag der Stiftung auf der anderen Seite zu entwickeln, zu erproben und gegebenenfalls zu verstetigen.