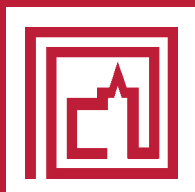
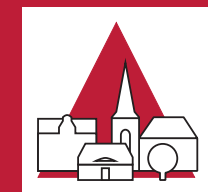


# 11.

## Bürgerinformation

### Sanierung in Babelsberg

- Oberlinverein im Wandel
- Sanierung vor neuen Herausforderungen
- Eigentumsbildung im Sanierungsgebiet
- Veränderung der Steuerabschreibung
- Ausgleichsbeträge in Sanierungsgebieten



## Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

seit mehr als zwölf Jahren werden in Babelsberg erfolgreich Stadterneuerungsmaßnahmen durchgeführt, unterstützt durch umfangreiche Mittel aus der Städtebauförderung, die von Bund und Land zur Verfügung gestellt werden. So ist Babelsberg wieder zu einem attraktiven Wohnstandort geworden. Die Bewohner schätzen die facettenreiche und damit hohe Lebensqualität ihres Wohnortes: die Nähe zu Kitas und Schulen, die ÖPNV-Anbindung nach Berlin, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und die kulturellen Angebote. Das „Wohnen der kurzen Wege“ – und das häufig noch mit eigenem Garten – ist attraktiv. Die Statistik zeigt, dass Babelsberg im Vergleich zu Potsdam insgesamt eine deutlich jüngere Bevölkerung und einen überdurchschnittlichen Anteil an Haushalten mit Kindern aufweist. Babelsberg hat sich somit als Standort für junge Familien entwickelt, die das Wohnen in einem historisch gewachsenen innerstädtischen Stadtteil bevorzugen. Aber auch für ältere Menschen ist der Stadtteil aufgrund seiner vielfältigen Infrastruktur und der zentralen Lage gut geeignet.

Nach einem starken Bevölkerungsrückgang in den Jahren 1991 bis 1997 weist das Gebiet seit 1998 wieder steigende Einwohnerzahlen auf. Der Zuzug resultiert sowohl aus innerstädtischen als auch aus außerstädtischen Wanderungsprozessen in den letzten Jahren. Hierbei sind die Zuzüge aus Berlin die größte Einzelposition. Gestützt durch die evangelische Kirchengemeinde, Kindergärten, Weberfest und andere Veranstaltungen hat sich auch bei den neuen Einwohnern eine starke Identifikation mit dem Stadtteil entwickelt. Zu dieser starken Gebietsbindung tragen sicher auch die kleinteiligen Eigentumsverhältnisse in Babelsberg-Nord bei.

Dennoch besteht weiterhin bei rd. 35 % der Gebäude ein hoher oder mittlerer Erneuerungsbedarf. Darüber hinaus bieten Baulücken und Brachflächen für zirka 500 Wohnungen die Chance, durch qualitätvollen Neubau das Wohnen in Babelsberg weiteren Interessentengruppen zu ermöglichen und gleichzeitig zur Angebotsvielfalt in Potsdam beizutragen.

Unstrittig ist, dass die anstehende Phase der Stadterneuerung noch kleinteiliger und mühsamer als die vergangene wird. Ziel

ist es, die noch bestehenden baulichen Potenziale zu nutzen und den Prozess der städtebaulichen Erneuerung erfolgreich fortzuführen.

Wir laden daher Bauherren, Bewohner und Gewerbetreibende herzlich ein, sich auch in Zukunft gemeinsam mit der Stadtverwaltung und unserem Sanierungsträger für diesen Erneuerungsprozess zu engagieren.



Dr. Elke von Kuick-Frenz  
*Beigeordnete für Stadtentwicklung und Bauen*



*Jugendherberge in der Schulstraße 9*

## Schulhofumgestaltung Goethe-Schule

Der erste Bauabschnitt der Schulhofumgestaltung an der Goethe-Schule ist bis auf einige Restarbeiten und Schülerprojekte abgeschlossen. Damit stellt sich etwa die Hälfte des insgesamt zirka 5000 m<sup>2</sup> großen Schulhofs in einem neuen Gewand dar. Er wurde am 30.4.2004 eingeweiht. Die Finanzierung des Projektes erfolgte mit Städtebaufördermitteln, die Entsiegelungsmaßnahmen wurden aus Eigenmitteln der Stadt Potsdam zur Durchführung von naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen finanziert. Die Fortführung der Arbeiten in einem zweiten Bauabschnitt wird erst nach Bereitstellung ausreichender Fördermittel möglich sein.



*Einweihung des Schulhofes am 30.4.04*

## Jugendherberge / Haus der Jugend

In der Schulstraße 9 entsteht mit der Sanierung der ehemaligen Lindenhofgrundschule und dem Neubau auf dem rückwärtigen Grundstück eine preiswerte Übernachtungsmöglichkeit. Die mit 152 Betten ausgestattete Jugendherberge steht bald für nationale und internationale Gäste zur Verfügung. Gleichzeitig können sich Jugendliche vor Ort umfassend über eine Fülle jugendrelevanter Themen und Angebote informieren, Veranstaltungen besuchen, sich in Jugendverbänden engagieren oder Unterstützung bei der Umsetzung eigener Projekte erfahren. Diese Verbindung von Jugendtourismus und Jugendarbeit ist deutschlandweit einmalig. Anfang Juni werden zunächst die Räume der Jugendverbände bezogen. Die offizielle Einweihung des gesamten Komplexes durch den Ministerpräsidenten Matthias Platzeck findet am 8. September 2004 statt.

# Oberlinverein im Wandel

Die Veränderungen im Gesundheitswesen bleiben auch für den Oberlinverein nicht ohne Auswirkungen. Aus diesem Grund wurde im Oktober 2000 ein kombiniertes Konzept für den gesamten Gebäudeblock, der im Oberlingelände liegt, erstellt. Dieses Konzept wurde in enger Zusammenarbeit mit dem Oberlinverein und den Vertretern der Landeshauptstadt Potsdam erarbeitet. Die städtebaulichen Zielvorstellungen wurden auf die Zukunftsperspektiven des Oberlinhauses als moderner Dienstleister im Gesundheits- und Sozialbereich und auf eine bessere Integration des Oberlingeländes in den Stadtteil abgestimmt.

Bereits im vergangenen Jahr wurde der Pfortenbereich des Haupteingangs an der Rudolf-Breitscheid-Straße umgebaut. Dabei wurde das eingeschossige Kolonistenhaus unter anderem mit Städtebaufördermitteln für die Gebäudehülle instandgesetzt und modernisiert. Hier ist eine Orthopädische Gemeinschaftspraxis untergebracht.



Haupteingang an der Rudolf-Breitscheid-Straße

Mit dem nächsten großen Bauvorhaben, dem Neubau des viergeschossigen Bettenhauses der Orthopädischen Fachklinik, wird im Sommer dieses Jahres begonnen. Anlass für den Neubau sind die unzureichenden räumlichen Bedingungen des jetzigen Stationsbetriebes, der sich unter anderem in dem 1894 errichteten „Krüppelheim“ befindet. Darüber hinaus steigt die Zahl der Patienten stetig: Die Oberlinklinik liegt im Bereich der Wirbelsäulen-Chirurgie auf Platz eins im Land Brandenburg und bundesweit unter den ersten 20.



Standort des Neubaus

Zusätzlich zum Bettentrakt werden aufgrund struktureller Anpassungen weitere Einrichtungen in dem Neubau untergebracht. Die Physiotherapie mit einem neuen Bewegungsbad wird ebenso wie die zentrale Küche in den Neubau ziehen. Außerdem wird dort eine öffentliche Cafeteria entstehen.

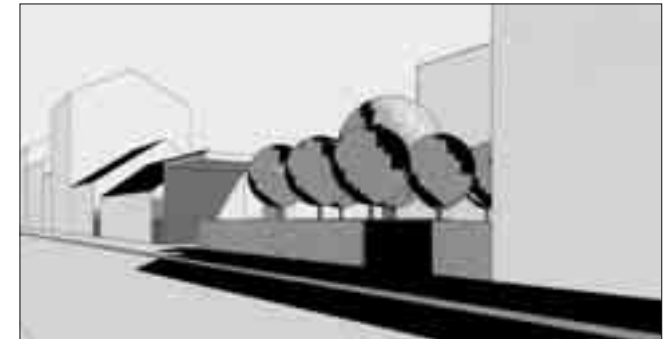
Da das neue Gebäude im nördlichen Bereich des Oberlingeländes errichtet wird, erfolgt der Hauptzugang zum Krankenhaus künftig von der Garnstraße aus. Um zu prüfen, wie diese Eingangssituation gestaltet und in den historischen Straßenzug eingepasst werden kann, wurde im März / April 2004 ein Wettbewerb durchgeführt. Insgesamt sollten vier Büros Ideen unter der Prämisse ausarbeiten, die „offene“ Situation an der Garnstraße städtebaulich zu begrenzen und einen Eingangsbereich für die Klinik zu schaffen, ohne dort ein Gebäude zu errichten.

Die von den Büros erarbeiteten Beiträge zeigten eine engagierte Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung und brachten vielfältige Ideen für den neuen Eingangsbereich an der Garnstraße. Die am 20.04.2004 tagende Jury, die sich aus Vertretern des Oberlinvereins, der Stadt Potsdam, dem Sanierungsträger Stadtkontor und auch dem Betroffenenrat zusam-

mensetzte, hat sich daher auch erst nach langer, intensiver Diskussion mehrheitlich für den Entwurf des Architektenbüros Gutheil und Kuhn entschieden:

Da kein Gebäude errichtet werden sollte, schlugen die Architekten vor, einen von einer Mauer zur Garnstraße abgegrenzten „Stadtgarten“ anzulegen. Ein Eingangspavillon wird den öffentlichen Zugang für Fußgänger und Krankentransporte zum Neubau markieren und zwischen Stadtgarten und Straße eine Art Filterfunktion haben. Neben dem Zugang sollen Sitzgelegenheiten unter kleinkronigen Bäumen zum Aufenthalt einladen.

**Ideen zur neuen Eingangssituation vom Büro Gutheil und Kuhn:**



Ansicht von der Garnstraße



Ansicht vom Oberlingelände

# Sanierung vor neuen Herausforderungen

Trotz ungebrochener Nachfrage nach Wohneigentum und Mietobjekten in Babelsberg sind viele Gebäude noch immer nicht saniert, so dass der derzeitige bauliche Zustand sogar zum Teil schlechter als zu Beginn der Sanierung 1990 ist. Dabei zeigt die Erfahrung, dass sanierungsrechtliche und denkmalpflegerische Auflagen, die oft kritisiert werden, die Sanierung dieser Gebäude nicht verhindern oder behindern. Vielmehr scheitern viele Vorhaben unter anderem daran, dass einige Verkäufer zu hohe Kaufpreisvorstellungen haben, so dass sich keine Käufer finden. Ein städtisches Eingreifen ist aber nur bei Abschluss von Kaufverträgen mit zu hohem Kaufpreis möglich. Andere Eigentümer können sich aus unterschiedlichsten Gründen nicht entschließen zu verkaufen oder zu investieren. Hier ist eine individuelle Beratung zu Fördermitteln, Steuerabschreibung und Eigentumsbildung häufig hilfreich. Zwar gibt es in Babelsberg kaum noch ungeklärte Eigentumsverhältnisse, jedoch eine andere schwierige Konstellation: Erbengemeinschaften. Hier besteht häufig kein Einvernehmen hinsichtlich des weiteren Umgangs mit dem gemeinsamen Eigentum.

Für „schwierige“ Grundstücke vermittelnd tätig zu werden, macht einen wachsenden Anteil an der Arbeit des Sanierungsträgers aus. An den nachfolgend dargestellten Beispielen kann man zum Teil schon Veränderungen erkennen, an anderen Stellen sind Planungen im Gange und Veränderungen für den Bürger somit noch verborgen. Überwiegend führten jedoch der Einsatz von Städtebaufördermitteln beziehungsweise die steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten zu einer positiven Entscheidung zur Sanierung der Gebäude.

An der prägnantesten Kreuzung in Babelsberg mit den beiden gründerzeitlichen, denkmalgeschützten Eckhäusern Karl-Liebnecht-Straße/Rudolf-Breitscheid-Straße ist dies derzeit zu beobachten. In das Ladengeschäft der Rudolf-Breitscheid-Straße 25 zieht die Lindenapotheke ein. Im Zuge der Umbauarbeiten im Erdgeschoss hat sich die Erbengemeinschaft dazu entschlossen, die komplette Fassade instand zu setzen. Das Eckhaus auf der gegenüberliegenden Seite, die Rudolf-Breitscheid-Straße 27, ist im vorigen Jahr an einen Investor veräußert worden. Mit der Instandsetzung und Modernisierung soll 2005 begonnen werden.



Rudolf-Breitscheid-Straße 25

Sehr exponiert sind auch die Gebäude an der Kreuzung Karl-Liebnecht-Straße/Karl-Gruhl-Straße. Hier sind die Arbeiten am ebenfalls denkmalgeschützten Eckhaus Karl-Liebnecht-Straße 39 in vollem Gange. Die Bauherren beabsichtigen, noch in diesem Jahr ihr frisch renoviertes Haus zu beziehen. Auf der gegenüberliegenden Seite steht das seit Monaten „verhüllte“ Einzeldenkmal Karl-Liebnecht-Straße 100. Der Eigentümer dieses Gebäudes beabsichtigt, noch in diesem Jahr seine Kolonistenhaushälfte zu sanieren.



Karl-Liebnecht-Straße 100

An der Kreuzung Karl-Liebnecht-Straße/Lutherstraße steht das ehemalige Schulhaus von Nowawes Karl-Liebnecht-Straße 27. Hier liegen erste vorbereitende Gutachten zur Sanierung des denkmalgeschützten Vorderhauses vor. Aufgrund dieser Ergebnisse stimmt der Eigentümer zur Zeit die Planung mit den zuständigen Behörden der Stadtverwaltung ab. Mit den Bauarbeiten soll noch in diesem Jahr begonnen werden.

Unübersehbar ist der Missstand auf dem Gelände der ehemaligen Brauerei an der Straße Alt Nowawes. Das Dach des Vorderhauses ist inzwischen komplett eingestürzt, notwendige Sicherungsmaßnahmen zum Schutz von Passanten sowie des Grundstücks und der Bausubstanz wurden seitens der Grundstücksverwaltung getroffen. Nach anfänglicher Planung eines altersgerechten Wohnstandortes mit dazugehörigen infrastrukturellen Einrichtungen Anfang der 90er Jahre durch einen inzwischen insolventen Investor, verkommt die vorhandene Bausubstanz zusehends. Verhandlungen mit interessierten Investoren führten bislang zu keinem Ergebnis, und so wird der derzeitige schlechte bauliche Zustand noch auf unbestimmte Zeit das Bild dieses Teiles der Straße Alt Nowawes bestimmen.



Ehemalige Brauerei

Eine Besucherin der Veranstaltung im Potsdam-Museum zur Sanierung in Babelsberg gewann aber dem Kontrast aus diversen Problemobjekten und den vielen sanierten Gebäuden auch etwas Positives ab: „So wird man immer daran erinnert, wie Babelsberg heute aussehen würde, wenn es keine Wende gegeben hätte.“

# Eigentumsbildung im Sanierungsgebiet

Das Sanierungsgebiet ist in den letzten Jahren zu einem attraktiven Wohnstandort geworden. Steigende Bevölkerungszahlen seit 1997 belegen diesen Trend. Bemerkenswert ist dabei, dass es immer mehr selbstnutzende Eigentümer gibt, die ein Haus erwerben und sanieren beziehungsweise ein Grundstück kaufen und neu bauen. Insbesondere die Weberhäuser und die zweigeschossigen Gebäude haben viele Interessenten gefunden, die sich auf diese Weise am Sanierungsprozess beteiligten. Im Regelfall konnte eine finanzielle Unterstützung über die Städtebauförderung gewährt werden.

Ein neues Angebot für selbstnutzende Eigentümer wurde mit der „**Baugemeinschaft Weberviertel**“ im letzten Jahr angekündigt. Inzwischen hat sich eine Baugemeinschaft aus insgesamt zehn Berliner und Potsdamer Familien gegründet, die mit dem gemeinschaftlichen Bau ihrer Häuser begonnen hat. So entstehen entlang des neu geschaffenen Theodor-Hoppe-Weges großzügige Stadthäuser. Durch die gemeinsame Planung und Ausschreibung der Bauleistungen profitieren alle Mitglieder von den Mengeneffekten. Jede Familie ist ihr eigener Bauherr, da die Bauverträge direkt mit den Baufirmen geschlossen werden.

Interessant ist sicherlich, dass trotz eines einheitlichen Gestaltungskonzeptes für die Gebäudehülle im Innenausbau zehn unterschiedliche, individuelle Häuser entstehen.

## Wer war Theodor Hoppe?

Theodor Hoppe, einziger Ehrenbürger der Stadt Nowawes, wurde 1879 zum Pfarrer und Vorsteher des Oberlinhauses in Nowawes berufen und hat während seines 50-jährigen Wirkens wesentlich zum Aufbau dieser namhaften Einrichtung beigetragen. Heute ist das Oberlinhaus mit seinen vielfältigen sozialen und medizinischen Einrichtungen eine mit Babelsberg untrennbar verbundene Institution. Mit der Namensgebung der neuen Straße soll sowohl das Wirken von Theodor Hoppe als auch des Oberlinhauses in Babelsberg gewürdigt werden.

Die Bedeutung, die das Land Brandenburg der innerstädtischen Eigentumsbildung beimisst, wurde dadurch unterstrichen, dass die Grundsteinlegung am 7. Mai 2004 durch den Ministerpräsidenten Matthias Platzeck und den Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Potsdam, Jann Jakobs, erfolgte. Außerdem waren viele Vertreter aus Politik und dem Stadtteil anwesend. Auf die Fertigstellung zum Ende des Jahres 2004 kann man sicher gespannt sein.

Für sieben weitere Familien gibt es noch die Möglichkeit, sich dieser Baugemeinschaft anzuschließen. Damit ist es möglich, relativ kurzfristig zu einem neuen Heim im Zentrum von Babelsberg zu kommen. **Informieren kann man sich über das Bauvorhaben am Sonntag, den 6. Juni von 11.00–18.00 Uhr auf der Baustelle bei den Mitgliedern der Baugemeinschaft oder aber bei Stadtkontor.**

Für interessierte Familien mit Kindern werden die Mitglieder der Baugemeinschaft am 6. Juni eine „Kinderbaustelle“ einrichten.



Mitglieder der Baugemeinschaft (Foto: MAZIKöster)

# Förderung

Zur Unterstützung der Eigentumsbildung im Sanierungsgebiet kann bei Erwerb beziehungsweise Neubau eines Hauses zur Selbstnutzung bei Einhaltung bestimmter Einkommensgrenzen durch die InvestitionsBank des Landes Brandenburg (ILB) ein Zuschuss aus dem Förderprogramm „Wohneigentumsbildung in innerstädtischen Altbauquartieren“ gewährt werden. Gefördert wird mit einem pauschalen Zuschuss in Höhe von 12.000,- € zuzüglich 2.400,- € je Kind! Der Zuschuss wird wie die Eigenheimzulage in acht gleichen Jahresraten ausgezahlt.

Nähere Informationen erhalten Sie bei Stadtkontor oder bei der InvestitionsBank des Landes Brandenburg (ILB), Tel.: 660 1308.



Grundsteinlegung am 7. Mai 2004

# Veränderung der Steuerabschreibung

Seit dem Jahre 1999 nutzten bisher rd. 200 Grundstücks- und Wohnungseigentümer die Vorteile der steuerlichen Absetzungsmöglichkeit gemäß § 7h, § 7i oder § 10f Einkommensteuergesetz (EStG) in den Sanierungsgebieten Babelsberg-Nord und Babelsberg-Süd.

Seit dem 1. Januar 2004 hat sich durch das Haushaltsbegleitgesetz vom Dezember 2003 die Rechtslage geändert.

Bislang konnten Steuerpflichtige über 10 Jahre jeweils 10% der begünstigten Aufwendungen abschreiben. Für Bauarbeiten, die nach dem 31.12.2003 begonnen wurden, ändert sich die Abschreibungsdauer durch die Änderung der Abschreibungsätze. In den ersten acht Jahren dürfen Eigentümer nur noch jeweils 9% der Kosten geltend machen, in den darauf folgenden vier Jahren beträgt der Satz jeweils 7%. Die Abschreibungsdauer verlängert sich somit von zuvor zehn auf nun zwölf Jahre.



Dies gilt für die Abschreibung gemäß § 7h, § 7i EStG (Baudenkmäler) und § 10f EStG (Selbstnutzer).

## Wichtige Information:

Die erhöhten Absetzungen können gegenüber dem zuständigen Finanzamt nur in Anspruch genommen werden, wenn **vor Beginn der Baumaßnahme** ein Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag zur Durchführung der sanierungsrechtlich genehmigten Baumaßnahmen mit der Stadtverwaltung Potsdam-Fachbereich Stadterneuerung und Denkmalpflege abgeschlossen wird und wenn **nach Abschluss der Baumaßnahmen** durch eine Bescheinigung der Stadtverwaltung Potsdam-Fachbereich Stadterneuerung und Denkmalpflege nachgewiesen wird,

1. dass das Gebäude in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegt,
2. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB durchgeführt worden sind,
3. in welcher Höhe Aufwendungen angefallen sind und
4. ob gegebenenfalls Zuschüsse aus Städtebaufördermitteln gezahlt werden oder worden sind.

Baumaßnahmen, die ohne konkrete vertragliche Vereinbarungen auf freiwilliger Grundlage durchgeführt werden, sind von der Begünstigung der §§ 7h, 7i und 10f EStG nicht erfasst.

Erwerber von Wohneigentum im Altbau können die erhöhten Absetzungen gegenüber dem zuständigen Finanzamt nur dann für die gesamten Baumaßnahmen in Anspruch nehmen, wenn der Kaufvertrag mit dem Bauträger vor Beginn der Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahme abgeschlossen wird. Kauft der Erwerber nach dem Beginn der Baumaßnahme, gehören die Aufwendungen für Baumaßnahmen, soweit sie bis zu seinem Beitritt durchgeführt worden sind, nicht zu den begünstigten Anschaffungskosten.

Ihr Ansprechpartner bei der Stadtverwaltung ist:

Herr Falke

Landeshauptstadt Potsdam, Bereich Stadterneuerung

Hegelallee 6–10, 14469 Potsdam

Tel. 0331/289 32 40

e-mail: Stadterneuerung-Denkmalpflege@Rathaus.Potsdam.de

Weitere Informationen erhalten Sie auch beim Sanierungsträger Stadtkontor GmbH oder im Internet unter [www.potsdam.de](http://www.potsdam.de), unter Verwaltungsstruktur, Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Bauen, Fachbereich Stadterneuerung und Denkmalpflege, Bereich Stadterneuerung.



# Ausgleichsbeträge in Sanierungsgebieten

Zehn Jahre Stadterneuerungsmaßnahmen in den Sanierungsgebieten Babelsberg-Nord und -Süd haben in vielen Bereichen die positiven Veränderungen für die Bewohner, Grundstückseigentümer und Gäste sichtbar und erlebbar gemacht. Rund zwei Drittel aller Gebäude oder Gebäudeteile haben keinen oder nur noch einen geringen Erneuerungsbedarf. Rund die Hälfte der Straßen und alle Plätze sind erneuert und umgestaltet.

Wesentliche Sanierungsziele sind damit schon erreicht. Trotzdem besteht bis zum Abschluss der Sanierungsmaßnahmen in Babelsberg noch ein Fördermittelbedarf von rd. 30 Millionen EURO.



Zur Finanzierung der Sanierung ist die Stadt Potsdam nach § 154 Abs. 1 Satz Baugesetzbuch verpflichtet, nach Abschluss der Sanierung von den Grundstückseigentümern einen Ausgleichsbetrag in Höhe der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung zu erheben. Dafür erhebt die Stadt im Sanierungsgebiet keine Anliegerbeiträge für Straßenbaumaßnahmen gemäß Kommunalabgabengesetz (KAG).

Mit Erfolg bemüht sich die Stadt Potsdam seit 2001, die Fälligkeit der gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleichsbeträge durch freiwillige Ablösevereinbarungen mit den Grundstückseigentümern vorzuziehen. Das bot einerseits die Möglichkeit, die bisherigen Einnahmen in Höhe von zirka 1,4 Millionen EURO für weitere Maßnahmen (Straßenerneuerungen, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen) zu verwenden, andererseits verursachten die einvernehmlichen Vertragsabschlüsse mit den Eigentümern einen geringen Verwaltungsaufwand.

Anliegen der Stadt Potsdam ist es, weiterhin diesen Weg bei der Erhebung von Ausgleichsbeträgen zu beschreiten. Die Vorteile für die Stadt und die Eigentümer liegen auf der Hand:

- Weitere Einnahmen kommen sofort wieder für Sanierungsmaßnahmen zum Einsatz und werden das Babelsberger Stadtbild weiter positiv beeinflussen. So sollen die im Jahre 2004 eingenommenen Ausgleichsbeträge gezielt für die Förderung einer weiteren, dringend benötigten Kita in dem denkmalgeschützten Gebäude Alt Nowawes100 eingesetzt werden.
- Die Stadt hat die Möglichkeit, Abschläge auf den Ausgleichsbetrag zu gewähren, was bei Festsetzung mit Bescheid nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme nicht möglich ist.
- Wenn die Gebäudesanierung abgeschlossen ist, können die Grundstücke aus dem Sanierungsrecht entlassen werden. Bestehende Rechtswirkungen gemäß § 144 BauGB entfallen, wie zum Beispiel die Genehmigungspflicht der Stadt bei der rechtsgeschäftlichen Veräußerung des Grundstückes oder bei der Aufnahme von Grundschuldbelastungen.

- Der gezahlte Ausgleichsbetrag kann steuerlich geltend gemacht werden.
- Die finanzielle Langzeitplanung des Ausgleichsbetragspflichtigen gestaltet sich überschaubarer.

Die Stadt Potsdam plant das Thema der frühzeitigen und freiwilligen Ausgleichsbetragszahlung in den nächsten Monaten den Eigentümern in Teilbereichen des Sanierungsgebietes gezielt anzubieten.

## Ihr Ansprechpartner ist:

Herr Kaden, Stadtkontor GmbH  
Tel: 0331/7435715  
e-mail: L.Kaden@Stadtkontor.de



Fultonstraße vor ...



... und nach der Sanierung

## Termine

### Termine 2004

**4. – 6. Juni, 12.** Böhmisches Weberfest auf dem Weberplatz, Rahmenprogramm von Einzelhandel und Gastronomen im Geschäftszentrum

**5. Juni 10 – 15 Uhr,** Stadtkontor – Sanierungsträger im Gespräch; Info-Stand: Karl-Liebknecht-Str. / Schornsteinfegergasse

**5. Juni 15 – 21 Uhr,** Babelsberger 6-Stunden-Rennen: Radrennen rund um den Weberpark, Karl-Liebknecht-Str./Garnstraße/Alt Nowawes/Spindelstraße

**28. Juli 16.00 Uhr,** 250 Jahre Friedhof Kolonie Nowawes, Vortrag von Dr. Avilt in der Friedrichskirche. Im Anschluss Führung über den Friedhof

**14. August,** Babelsberger Kneipen-Sommernacht

**17. August 19.30 Uhr,** Diavortrag „Nowawes und Babelsberg – Geschichte und Geschichten“ von Ulrich Schmelz in der Arche, Bassinplatz 2

**3. September 19.00 Uhr,** Internationales Chorkonzert in der Friedrichskirche anlässlich des 15-jährigen Bestehens der Singschule Babelsberg

**11. / 12. September,** Tag des offenen Denkmals. Die Veranstaltungstermine entnehmen Sie bitte der Tagespresse oder informieren sich bei Stadtkontor GmbH.

**13. September 19.30 Uhr,** Konzert anlässlich „15 Jahre Wende in Babelsberg“ in der Friedrichskirche. Initiatoren sind unter anderem der Landtagspräsident Herr Dr. Knoblich, der Ministerpräsident Herr Platzeck und der Oberbürgermeister Herr Jakobs.

**3. Oktober 14.00 Uhr,** Familiengottesdienst in der Friedrichskirche zur Einweihung der Kindertagesstätte der evangelischen Kirchengemeinde in der Schulstraße 10a. Im Anschluss ist die Besichtigung der Kindertagesstätte möglich.

**27. / 28. November, 5.** Böhmischer Weihnachtsmarkt auf dem Weberplatz und begleitende Veranstaltungen der Händler und Gastronomen im Geschäftszentrum von Babelsberg

## Straßenbauarbeiten

Der erste Bauabschnitt der Umgestaltungsmaßnahmen in der Großbeerenstraße wurde Ende des Jahres 2003 fertiggestellt. Im Abschnitt zwischen dem Kreisverkehr Lutherplatz und der Kreuzung Horstweg läuft seit der Freigabe der Fahrbahn am 5. November 2003 durch die Beigeordnete für Stadtentwicklung und Bauen, Frau Dr. von Kuick-Frenz, der Verkehr wieder in geregelten Bahnen.



Fertiggestellte Großbeerenstraße

Der Startschuss für den Baubeginn des zweiten Bauabschnittes zwischen der Kreuzung Horstweg und der Walter-Klausch-Straße erfolgte im April 2004. Bis Ende August wird die nördliche Fahrbahnhälfte mit Gehwegen, Regen- und Schmutzwasserkanal fertiggestellt. Ende November dieses Jahres sollen die Arbeiten in diesem Teil der Großbeerenstraße komplett abgeschlossen sein.

Aufgrund der nur begrenzt zur Verfügung stehenden Städtebaufördermittel müssen die folgenden, bereits vorbereiteten und mit den Anwohnern erörterten Straßenbaumaßnahmen leider auf die nächsten Jahre verschoben werden:

- Erneuerung und Umgestaltung der Tuchmacherstraße zwischen Weberpark und Spindelstraße
- Erneuerung und Umgestaltung der Spindelstraße
- Erneuerung und Umgestaltung der Wichgrafstraße.

## Auskunft und Beratung

### Anlaufstellen für die Sanierung

Landeshauptstadt Potsdam, 14461 Potsdam  
Geschäftsbereich für Stadtentwicklung und Bauen

■ **Bereich Stadterneuerung**  
Frau Zündel/Frau Schütz  
Hegelallee 6-8, Haus 1  
Tel.: 289 32 44/34

■ **Bereich Bauordnung**  
Frau Körner  
Hegelallee 6-8, Haus 1  
Tel.: 289 26 20

■ **Bereich Untere Denkmalschutzbehörde**  
Frau Ambrosius  
Lindenstraße 54  
Tel.: 289 61 15

Sprechzeiten für alle Ämter:  
Dienstag 9.00 bis 18.00 Uhr und nach Vereinbarung

■ **Sanierungsträger Stadtkontor GmbH**  
Schornsteinfegergasse 3, 14482 Potsdam  
Tel.: 743 57-0  
Sprechzeiten: Dienstag 10.00 bis 12.00 Uhr  
und 16.00 bis 18.00 Uhr

### Babelsberg im Internet

- [www.potsdam-babelsberg.de](http://www.potsdam-babelsberg.de)  
Präsentation der Aktionsgemeinschaft Babelsberg e.V.
- [www.stadtkontor.de](http://www.stadtkontor.de)  
Information des Sanierungsträgers zu aktuellen Baumaßnahmen und Grundstücksverkäufen, Gewerbeflächenbörse

## Impressum

Herausgeber: © Stadtkontor, Gesellschaft für behutsame Stadtentwicklung mbH, Treuhänderischer Sanierungsträger der Stadt Potsdam Schornsteinfegergasse 3, 14482 Potsdam, Tel. 0331-743 57 0 Potsdam, Mai 2004

Gestaltung und

Gesamtherstellung: Martin Beikirch Grafik, Berlin

Fotos: Stadtkontor GmbH, MAZ/Köster

Die Herstellung dieser Bürgerinformation wurde durch Fördermittel aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ vom Bund, dem Land Brandenburg und der Stadt Potsdam ermöglicht. Druck auf 100 % Altpapier.