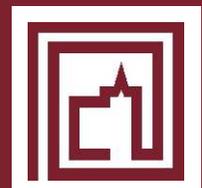


15.

Bürgerinformation

Sanierung in Babelsberg

- Babelsberg baut
- Konjunkturpaket II in Babelsberg
- Geschäftsstraßenmanagement
- Straßenbaumaßnahmen
- Standort Alte Brauerei
- Der Verein Oberlinhaus baut
- Umgestaltung Goetheschule



Babelsberg baut

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

„Babelsberg baut“ ist sicher ein passendes Motto, wenn man die vielen anstehenden und bereits laufenden Bauvorhaben in Babelsberg für 2009 und 2010 betrachtet, die in dieser Bürgerinformation für die Sanierungsgebiete und angrenzenden Bereiche in Babelsberg zusammengestellt wurden. Dabei sind es ganz unterschiedliche Bauherren, die zur Sanierung und weiteren Aufwertung von Babelsberg beitragen. Das Spektrum reicht vom Verein Oberlinhaus über die vielen privaten Bauherren und eine Baugemeinschaft mit 14 Familien bis hin zur Pro Potsdam, dem Kommunalen Immobilien Service (KIS) und dem Sanierungsträger Stadtkontor.

Für die unterschiedlichen städtischen Projekte steht in diesen beiden Jahren, dank der Städtebauförderung und der Mittel aus dem Konjunkturpaket II, ein besonders hohes Investitionsvolumen zur Verfügung. Damit können auch Projekte, die schon lange auf eine Sanierung warten, endlich begonnen werden, wie die behindertengerechte Erschließung und Brandschutzsanierung des Kulturhauses und die Sanierung und Erweiterung des Kita-Standortes Karl-Liebnecht-Straße 113.

Gerade dies ist auch dringend erforderlich, denn Babelsberg ist ein nach wie vor wachsender Stadtteil. Allein in den beiden Sanierungsgebieten ist die Bevölkerungszahl in den letzten 10 Jahren um 48 % auf über 9.000 Einwohner gestiegen (Stand: 31.12.2008). Dass Familien mit Kindern besonders häufig nach Babelsberg gezogen sind, zeigt der Zuwachs bei den unter 9-jährigen Kindern im gleichen Zeitraum um 150 % (von 431 auf 1.068 Kinder).

Daher war es richtig, dass auch die letzten Gewerbebrachen in Babelsberg im Bereich Alt Nowawes / Neue Straße / Mühlenstraße für eine neue Wohnnutzung aktiviert wurden. Während der neue Wohnstandort um die Alte Brauerei schon weit vorangekommen ist, steht im Bereich Neue Straße / Mühlenstraße die letzte größere Neuentwicklung im Sanierungsgebiet noch an.

Sie sehen also, dass trotz einer wirtschaftlich außerordentlich schwierigen Situation in den Sanierungsgebieten Babelsbergs, wie auch in vielen anderen Teilen unserer Stadt, in 2009 und 2010 soviel neu gebaut und saniert wird wie lange nicht mehr. Mit dieser Broschüre wollen wir Ihnen einen kleinen Überblick über die aktuellen Vorhaben ermöglichen.

Viel Spaß beim Lesen wünscht



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



Spielplatz auf dem Weberplatz

Konjunkturpaket II

Das Konjunkturpaket II wirkt sich für Babelsberg besonders günstig aus. Nach der von der Stadtverordnetenversammlung am 1. April 2009 beschlossenen Prioritätenliste kann der Kommunale Immobilien Service (KIS) auch zwei Maßnahmen im Sanierungsgebiet Babelsberg Nord mit diesen Fördergeldern realisieren. Zum einen kann nun endlich die **Sanierung und Erweiterung des Kita-Standortes in der Karl-Liebnecht-Straße 113** beginnen, was schon seit längerem geplant war und angesichts des stetigen Zuzugs von jungen Familien mit Kindern dringend erforderlich ist.



Karl-Liebnecht-Straße 113

Zum anderen ist es nun möglich, die **Sanierung des Kulturhauses** fortzusetzen und den schon lange gewünschten Aufzug für den barrierefreien Zugang des Hauses zu errichten. Dazu werden die Sanieranlagen erneuert, die erste Etage instandgesetzt und die noch erforderlichen Brandschutzmaßnahmen realisiert. Da die Mittel sehr zügig umgesetzt werden müssen und der KIS eine Vielzahl von neuen Projekten bearbeiten muss, wird der KIS von Stadtkontor bei der Projektsteuerung unterstützt. Entsprechend den Vorgaben der Bundesregierung ist eine Fertigstellung beider Maßnahmen bis Ende 2010 geplant.

Für ein attraktives Zentrum

Während das Sanierungsgebiet als Wohnstandort ein sehr großes Interesse und einen regen Zulauf verzeichnet, ist es für das Stadtteilzentrum Babelsberg deutlich schwieriger, als **attraktiver Handels- und Dienstleistungsstandort** wahrgenommen zu werden. Mehr als 90 kleine, zum Teil sehr attraktive Läden stehen in Konkurrenz zu den großflächigen Handelsangeboten in den anderen Teilen der Stadt. Leider ist der Ladenleerstand in der letzten Zeit wieder angestiegen.

In dem Einzelhandelskonzept für Potsdam vom September 2008 wurden für die Aufwertung des Stadtteilzentrums Babelsberg folgende **vier Empfehlungen** formuliert:

- Ausbau der Angebote / Verbesserung des Branchenmixes,
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch gestalterische Maßnahmen (z.B. stärkere Pflege der Grünstreifen, Ruhezonen, Erweiterung der Außengastronomie),
- Ausbau des Einzelhandelsangebotes durch Ansiedlung eines Frequenzbringers auf dem Areal der ehemaligen Sparkasse / Post (z.B. Lebensmittel, Textilien, Drogeriewaren),
- konsequente Bewirtschaftung der Parkierungsflächen in der Karl-Liebknecht-Straße.



Alt und ...



Eine Straße zum Verweilen

Zur Umsetzung dieser und weiterer Maßnahmen kann die Stadt für die nächsten Jahre ein **Geschäftsstraßenmanagement** einsetzen, das überwiegend aus Mitteln der EU (EFRE-Mittel) finanziert wird. Übertragen wird diese Aufgabe an Herrn Kickinger vom Sanierungsträger Stadtkontor, der schon in den vergangenen Jahren die AG Babelsberg e.V. aktiv unterstützt hat und vielen Einzelhändlern und Gastronomen im Stadtteil bereits bekannt ist. Er wird nun mehr Zeit für die Aktivitäten zur Stärkung des Stadtteilzentrums investieren und lädt alle Einzelhändler, Dienstleister, Gastronomen und Akteure / Vereine ein, sich mit ihm für ein noch attraktiveres Stadtteilzentrum zu engagieren. Vorschläge und Ideen sind sehr willkommen. Nur wenn sich viele für dieses Ziel engagieren, werden neue Impulse für das Zentrum entstehen. Dazu wird es auch gemeinsam mit der AG Babelsberg e.V. einen Ideenworkshop geben.

Als erste Maßnahme ist von der Stadt die Erweiterung der Parkraumbewirtschaftung in der Karl-Liebknecht-Straße bis zur Lutherstraße vorgesehen. Damit sollen es die Autofahrer leichter haben, einen Kurzzeitparkplatz für ihre Einkäufe zu finden. Für die Anwohner in diesem Bereich besteht die Möglichkeit, Anwohnerparkausweise bei der Straßenverkehrsbehörde zu erwerben (Landeshauptstadt Potsdam, Straßenverkehrsbehörde, Hegelallee 6-10, 14461 Potsdam).

Darüber hinaus ermöglicht die Gewerbeflächenbörse (unter www.stadtkontor.de) interessierten Einzelhändlern einen schnellen Überblick über Ladenangebote im Zentrum. So haben insbesondere neue Einzelhändler die Möglichkeit, sich mit interessanten Angeboten in Babelsberg anzusiedeln.

Weiterhin gilt es, die verschiedenen Events im Stadtteil (siehe Seite 12) bei der Vorbereitung und Durchführung organisatorisch zu unterstützen.

Ansprechpartner:

Stadtkontor GmbH, Herr Kickinger

Tel. 743 57-49, j.kickinger@stadtkontor.de



... Jung auf der Karl-Liebknecht-Straße

Straßenbau in Babelsberg Süd

Nach der Vorstellung der Planungen zur Umgestaltung der **Siemens-, Watt- und Jahnstraße** bei Anwohnerinformationsveranstaltungen im Dezember 2007 begann ein intensiver Diskussionsprozess mit den Bewohnern dieser Straßen. Statt der vorgesehenen Verbreiterung der Fahrbahnen und Befestigung mit einer Kombination aus Asphalt (Fahrspur) und Pflaster (Parkflächen), wie z.B. in der Fultonstraße bereits realisiert, forderte eine Bürgerinitiative die Wiederherstellung der Fahrbahnen in der ursprünglichen Breite und Befestigung mit dem Bestandspflaster. Nach zahlreichen Diskussionen hat letztendlich der Ausschuss für Stadtplanung und Bauen grünes Licht für die Realisierung einer Kompromissvariante gegeben: Verbreiterung der Fahrbahnen in der Watt- und in der Siemensstraße zur Gewährleistung beidseitigen Parkens, aber Befestigung mit dem Bestandspflaster.

Bei der Diskussion um die „beste Planung“ für diese Straßen wurde für alle Beteiligten deutlich, wie schwierig es ist, die vielen und zum Teil konträren Interessen unter einen Hut zu bringen. So erfüllen die jetzt umgesetzten Planungen sicherlich die Vorstellungen derjenigen, die sich für den Erhalt des historischen Pflasters eingesetzt haben. Ob dies aber auch für Radfahrer und die immer größer werdende Gruppe bewegungseinge-



Siemensstraße im Frühjahr 2008

schränkter Bürger gilt, bleibt abzuwarten. Die Anwohner der Jahnstraße zumindest sind mit der erreichten Lösung zufrieden, wie der Brief einer Anwohnerin zeigt:

„... Wir bedanken uns, dass die Bündelung der positiven Kräfte gelungen ist und dass die Ideen und Lösungsvorschläge von Politikern, Verwaltung und Anwohnern durch die Moderation und Begleitung der Stadtkontor GmbH zu einem erfolgreichen Ergebnis geführt haben, welches sich sehen lassen kann!“

Eines hat die Diskussion über diese Babelsberger Straßen ganz sicher bewirkt: eine stadtweite Auseinandersetzung zum Thema „Umgang mit Pflasterstraßen“.



Meister des Pflasterhandwerks von der Firma BEZI GmbH Kunst- und Natursteinwegebau aus Berlin

Im Mai 2008 konnten die Arbeiten in den ersten Abschnitten der **Wattstraße und der Siemensstraße** beginnen. Bereits im Oktober 2008 wurden der mittlere Abschnitt der Wattstraße und der östliche Abschnitt der Siemensstraße fertig gestellt, Ende April 2009 der letzte Abschnitt der Siemensstraße. Die Arbeiten im nördlichen und im südlichen Abschnitt der Wattstraße werden im Juli 2009 abgeschlossen sein.



Aufwändiges Abrammen des Großsteinpflasters durch Uwe Teichmann, Frey Bauunternehmen GmbH

Im Oktober 2009 werden mit der Fertigstellung der **Jahnstraße und der Dieselstraße** zwischen Wattstraße und Horstweg die Straßenbaumaßnahmen im Sanierungsgebiet Babelsberg Süd weitestgehend abgeschlossen sein.



Siemensstraße im April 2009

Wie geht's weiter im Straßenbau?

Die Bewohner der Neuen Straße und der Wollestraße wurden am Anfang des Jahres über die 2009 und 2010 geplanten Baumaßnahmen informiert.

Die **Neue Straße** soll nach Erneuerung des unterirdischen Leitungssystems wieder in der alten Straßenraumaufteilung hergestellt und aufgrund der Lage im Denkmalbereich mit dem historischen Pflaster befestigt werden.

Diese Fahrbahnbefestigung mit dem historischen Pflaster wird von den Anwohnern sehr kritisch gesehen; es besteht der mehrheitliche Wunsch nach einem glatten Fahrbahnbelag zur Reduzierung von Verkehrslärm und Erschütterungen. Um den Wünschen der Anwohner und den Anforderungen des Radfahrkonzeptes nach einem möglichst glatten Fahrbahnbelag entgegen zu kommen und gleichzeitig der Lage der Straße im Denkmalbereich Rechnung zu tragen, wird das Pflaster der Fahrbahn mit einem festen Fugenmaterial verputzt, was zu einer glatteren Oberfläche führt.



Neue Straße – Blick in Richtung Alt Nowawes

Komplizierter stellte sich die Situation in der **Wollestraße** dar. Darüber, dass mit der Straße etwas passieren muss, waren sich die meisten Anwohner der Straße einig. Über das „wie“ konnte jedoch zunächst keine Einigkeit erzielt werden. So wurde weder bei der Anwohnerinformationsveranstaltung im Januar 2009 noch bei der anschließenden Bewohnerbefragung eine der beiden Planungsvarianten für geeignet befunden.

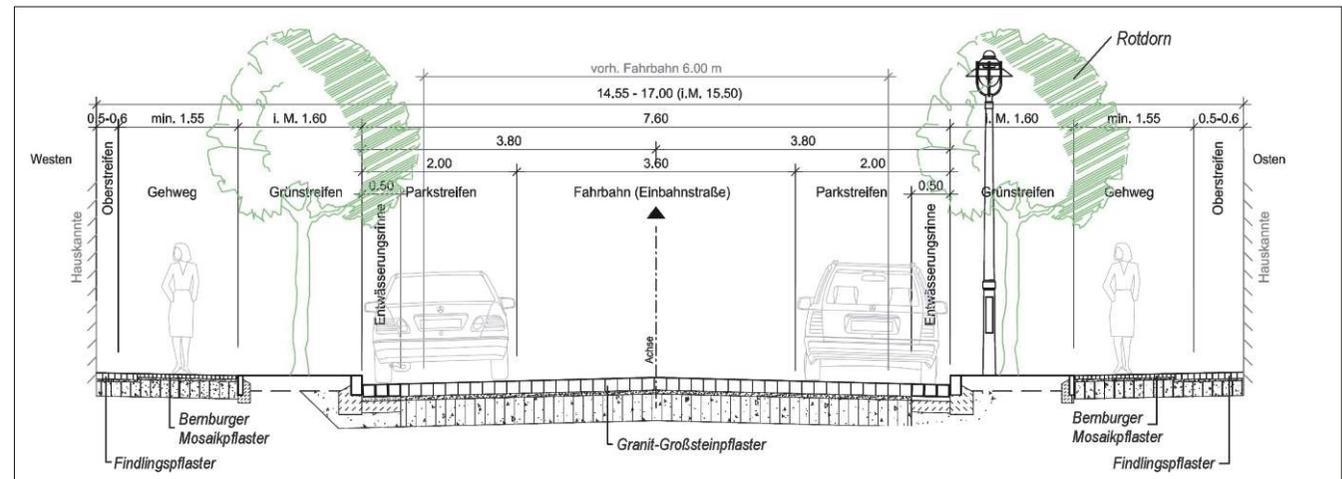


Anwohnerinformationsveranstaltung zur Wollestraße



Wollestraße – Blick nach Norden

Nach der Auswertung der Bewohnerbefragung wurde daher eine Kompromissvariante durch Stadtkontor entwickelt, die die Wünsche der Anlieger hinsichtlich Erhalt der Einbahnstraßenregelung, geringst möglicher Reduzierung der Parkplätze und Erhalt des Rotdorn-Baumes als Straßenbaum berücksichtigt. Nachdem der Ausschuss für Stadtplanung und Bauen dieser Variante zugestimmt hat, steht dem Baubeginn im Frühjahr 2010 hoffentlich nichts mehr entgegen.



Regelquerschnitt Wollestraße, Planung: Merkel Ingenieur Consult

Von der Brache zum attraktiven Wohnstandort – 3 Projekte

Begonnen hat es 2002 mit dem heutigen **Theodor-Hoppe-Weg**. Jahrelang war kein Investor bereit, eine Wohn- und Geschäftshausbebauung, Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbs, zu realisieren. Daher wurde am Tisch der Beigeordneten für Stadtentwicklung und Bauen festgelegt, mit dem Bau von 17 Stadthäusern einen besonderen Beitrag zur Eigentumsbildung in der Innenstadt zu schaffen, zumal das Stadtentwicklungskonzept Wohnen von 2002 ausdrücklich feststellte, dass es zu wenig nachfragegerechte Eigenheimangebote außerhalb des Bornstedter Feldes gibt.

Entgegen dem üblichen Vorgehen sollte die Neubebauung als Baugemeinschaft unter Federführung des Sanierungsträgers organisiert werden, da so bessere Chancen zur qualitätsvollen Umsetzung der baulichen und städtebaulichen Sanierungsziele für das Neubauvorhaben gesehen wurden.



Theodor-Hoppe Weg – Luftbild 2008

Da das Grundstück im Denkmalsbereich liegt, wurde ein mit der Denkmalpflege abgestimmtes bauliches Konzept erarbeitet, das von den zukünftigen Bauherren nur begrenzt modifiziert werden konnte. Dafür gab es völlige Gestaltungsfreiheit beim Innenausbau, die so genutzt wurde, dass keines der 17 Stadthäuser in der Grundrissgestaltung einem anderen gleicht. Im Sommer 2005 waren die letzten der 17 Stadthäuser fertig und sind fast ausschließlich von jungen Familien mit Kindern bezogen.



Stadthäuser am Theodor-Hoppe-Weg

Schwieriger war die Vermarktung des Kopfbaus, der in der Konzeption als Ergänzung zu den Stadthäusern barrierefreie, altersgerechte Wohnungen vorsah. Erst im Jahr 2007 konnte das Grundstück an ein renommiertes Münchener Wohnungsunternehmen verkauft werden, das hier zur Zeit 13 barrierefreie Mietwohnungen mit Aufzug errichtet. Die Wohnungen sollen im August 2009 bezugsfertig sein und finden ein großes Interesse.



„Kopfbau“ am Theodor-Hoppe-Weg als Ergänzung zu den Stadthäusern

Mit der **Gewerbebrache Alt Nowawes / Neue Straße** wurde ähnlich vorgegangen. Auf dem Grundstück der Alten Brauerei hatte sich seit der Wende nichts getan. Da auch für diese rd. 8.500 m² große Gewerbebrache kein Investor gefunden werden konnte und der Verkauf durch den Insolvenzverwalter an eine „Heuschrecke“ drohte, konnte Stadtkontor das Grundstück im Dezember 2004 auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 1.12.2004 erwerben.



Alte Brauerei – Luftbild 2006

Nach der Bäumung und Altlastenbeseitigung wurde zunächst ein bauliches Konzept erarbeitet, danach wurde das Grundstück in 19 Baufelder aufgeteilt. Für die Umsetzung konnten anschließend 30 einzelne Bauherren gewonnen werden.



Bauliches Konzept Alte Brauerei

Nach den guten Erfahrungen am Theodor-Hoppe-Weg wurden 12 Stadthäuser als Baugemeinschaft errichtet und 2008 bezogen. Auch die Bauprojekte von 4 Einzel-Bauherren sind bereits fertig. Besonders erfreulich ist, dass die Baugemeinschaft „GbR An der Alten Brauerei 1/3“ das Grundstück mit dem alten Brauereigebäude im September 2008 gekauft und inzwischen mit der Sanierung des Brauereigebäudes und der Errichtung des Verbindungsbaus zum ehemaligen Kühlhaus der Brauerei be-



Alte Brauerei – Luftbild 2008

gonnen hat. Im März 2010 sollen dieses Projekt und auch der Neubau Neue Straße 12 fertig gestellt werden. Dann wird der Wandel von der vernachlässigten Gewerbebrache zum neuen Wohnquartier mit 38 neuen Wohnungen bzw. Häusern und über 100 neuen Bewohnern mitten in Babelsberg vollzogen sein.



Alte Brauerei – Blick auf die Stadthäuser

Ein ähnlicher Weg ist auch für das Nachbargrundstück **Mühlenstraße / Neue Straße** vorgesehen, die wohl letzte größere Brache im Sanierungsgebiet. Auch hier werden die vorbereitenden Leistungen wie das bauliche Konzept, die Beräumung und die Grundstücksneuordnung mit Städtebaufördermitteln finanziert.

Nach dem derzeitigen Stand des Neuordnungs- und Bebauungskonzeptes sollen neben der Sanierung von 11 Wohnungen in den Altbauten auch 6 Stadthäuser und 18 neue Wohnungen



Neuordnungs- und Bebauungskonzept Mühlenstraße / Neue Straße

in einem barrierefreien Neubau am Blockrand entstehen. Für dieses Neubauvorhaben am Blockrand wird bereits nach einem Investor gesucht.



Ecke Mühlenstraße / Neue Straße

Nach Sanierung der Altbauten durch den Sanierungsträger entstehen 11 preisgebundene Mietwohnungen für sanierungs-betroffene Mieter in Babelsberg.

Weitere Informationen zu den geplanten Neubauvorhaben erhalten Sie unter www.stadtkontor.de.



Altbauten Mühlenstraße 2 und 2a

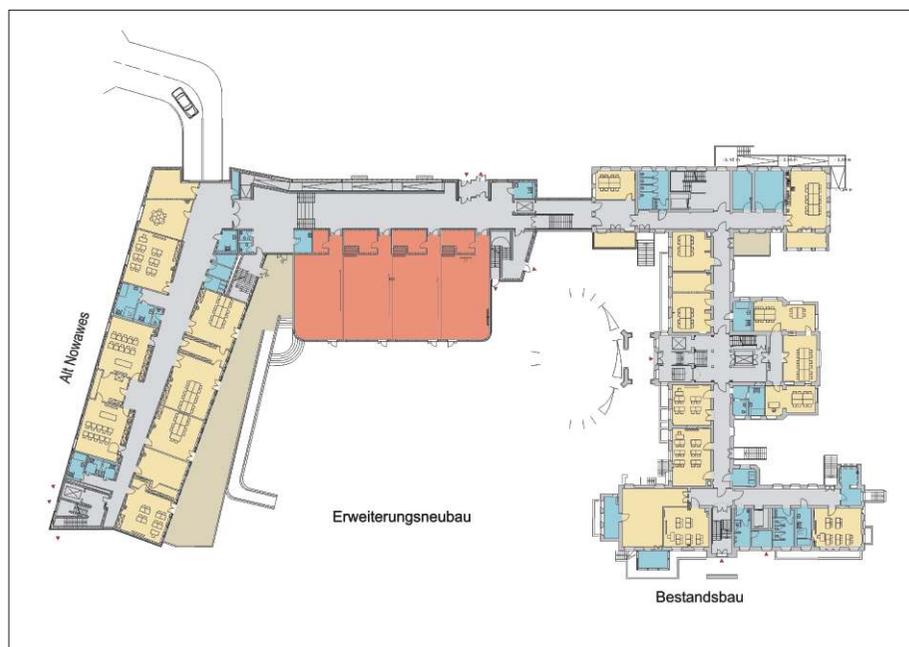
Erweiterung und Umbau der Oberlinschule

Auf dem Gelände des Oberlinhauses in der Rudolf-Breitscheid-Straße 24 realisiert die Oberlinschule für ihre über 245 Schülerinnen und Schüler ein zukunftsorientiertes Gesamtkonzept.

Die Oberlinschule, als Schule mit dem Förderschwerpunkt körperliche und motorische Entwicklung, bietet als anerkannte Ganztagschule einen Lern-, Lebens- und Handlungsraum für körper- und höresehbehinderte Kinder und Jugendliche. Ziel der pädagogischen Arbeit ist die Befähigung der Schülerinnen und Schüler, ihr Leben, je nach individuellen Voraussetzungen in größtmöglicher Selbstverantwortung und Selbstständigkeit in sozialer Integration zu führen.

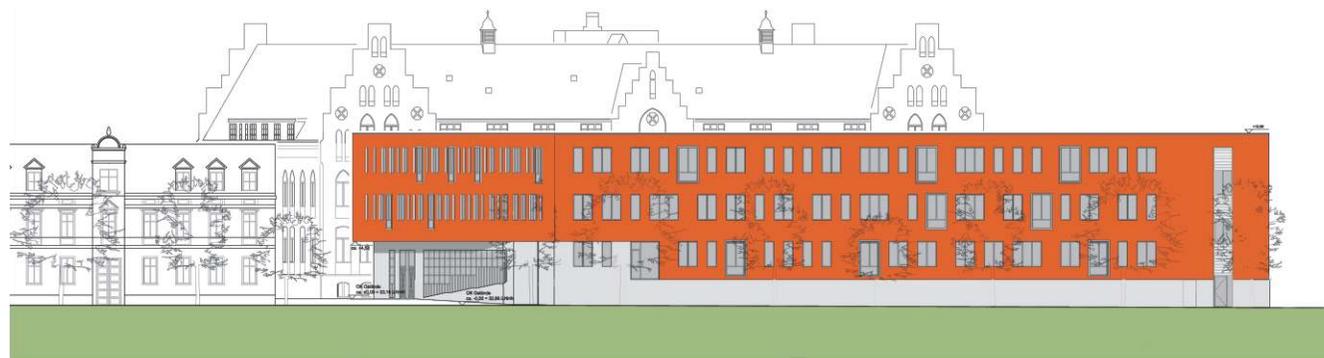
Als Schule in freier Trägerschaft kann die Oberlinschule für Potsdamer Schüler mit Körper-, Mehrfach- und Hörsehbehinderung die Pflichtbesuchung übernehmen. Darüber hinaus besuchen Kinder und Jugendliche aus den umliegenden Landkreisen und aus anderen Bundesländern die Schule.

Seit 1998 nutzt die Oberlinschule das ehemalige Babelsberger Krankenhaus. 1910 erbaut und unter Denkmalschutz stehend, entspricht das Gebäude längst nicht mehr den Erfordernissen einer Förderschule. Um das vorhandene Bildungsangebot an diesem Standort zu optimieren, wird von Juni 2009 bis Dezember 2010 ein Erweiterungsneubau und anschließend die Sanierung des heutigen Schulgebäudes realisiert. Der Neubau,



Grundriss Erdgeschoss des Erweiterungsneubaus und des Bestandsgebäudes

ein dreigeschossiges Gebäude in L-Form und mit Flachdach, entsteht mit direkter Anbindung an die Straße Alt Nowawes. Bis zur vorhandenen Einfahrt wird der Neubau mit seiner Lochfassade an der Straßenfront Alt Nowawes entstehen. Über diese



Ansicht des Neubaus von der Straße Alt Nowawes

gelangt man sowohl auf das Außen Gelände der Oberlinschule als auch in die neue Tiefgarage mit 54 nicht öffentlichen Stellplätzen.

Ein weitestgehend transparenter Verbindungsbau schafft die räumliche Verbindung zwischen Alt- und Neubau, so dass von der zentralen Eingangshalle aus alle Bereiche behindertengerecht erreicht werden können. Auf ca. 3.100 m² werden im Neubau Klassenräume, Förderräume, Fach- und Therapieräume, Diagnose- und Beratungsräume sowie Lehrküchen und Lehrerzimmer untergebracht. Die Therapieräume für Psychomotorik, Bewegung und darstellendes Spiel mit je knapp 100 m² Nutzfläche, können mit Hilfe von mobilen Trennwänden bei Bedarf zu einem großen Raum umgestaltet werden.

So entsteht ein kleiner Campus: die Schulgebäude umfassen von drei Seiten den Schulhof, der sich nach Süden öffnet. Ein von der Straße abgeschirmter, verkehrsfreier und sonniger Innenhof erwartet die Schülerinnen und Schüler der Oberlinschule. Notwendige Umbau- und Sanierungsmaßnahmen im Altbau wurden unter Berücksichtigung denkmalrechtlicher Belange so minimal wie möglich geplant. Die Neuordnung der Nutzung, die behindertengerechte Erreichbarkeit aller Ebenen und die Umsetzung der heutigen Brandschutzanforderungen waren von besonderer Bedeutung bei der Planung. Als Investitionssumme für den Erweiterungsneubau wurden 9,28 Mio Euro und für den Umbau des Altbaus 2,0 Mio Euro veranschlagt. Dies ergibt ein Investitionsvolumen von ca. 11,3 Mio Euro.

Dr. Uwe Plenzke, Geschäftsführer und Schulleiter Oberlinschule

Neubau „Thusnelda-von-Saldern-Haus“

Auf dem Grundstück des ehemaligen Postamtes an der Rudolf-Breitscheid-Straße hat das Oberlinhaus im Dezember 2008 mit dem Bau des Thusnelda-von-Saldern-Hauses begonnen. Die Baumaßnahme wurde erforderlich, um einen Ersatzbau für das Reinhold-Kleinau-Haus zu schaffen, welches aufgrund brandschutztechnischer Mängel behördlich nur noch befristet geduldet wird. Die städtebauliche Einordnung des Gebäudes in den Straßenzug erfolgt in zeitgemäßer Form durch die Höhenabstufungen, den Wechsel von Steil- und Flachdächern und die Lochfassade mit senkrechtformatiger Gliederung. Die Fassade des benachbarten historischen Gebäudes, dem ehemaligen „Restaurant zur Post“, wird einbezogen und aufwändig rekonstruiert. Geplante Fertigstellung ist im April 2010.

Im Thusnelda-von-Saldern-Haus wird künftig ein differenzierteres Unterstützungsangebot für jüngere Menschen mit erworbenen schweren Hirnschädigungen und / oder komplexen Körperbehinderungen vorgehalten. Es werden verschiedene Förder- und Betreuungsbereiche angeboten:

- Übergangswohnen für Menschen, die nach einem Schlaganfall oder Schädel-Hirn-Trauma und medizinischer Rehabilitation vorübergehend Unterstützung, Förderung und spezialisiertes Wohnen benötigen,



Ansicht von der Baustelle



Fotomontage: Zukünftige Straßenansicht

- Wohnen und Wohnpflege für Menschen mit mehrfachen körperlichen Einschränkungen, Rollstuhlabhängigkeit und fortschreitendem Krankheitsverlauf,
- Tagesstätte für jüngere Menschen mit Körper- und Mehrfachbehinderungen.

Die Betreuungs- und Therapieangebote sind speziell auf die individuellen Bedürfnisse der Menschen mit Körperbehinderungen bzw. nach Schlaganfall oder Schädel-Hirn-Trauma ausgerichtet. Durch den zentralen, barrierefreien Standort des Hauses zwischen Stadtteilzentrum und Park können die Bewohner am gesellschaftlichen Leben teilhaben. Die Architektur des Hauses mit den speziellen Raumangeboten bietet ideale Bedingungen für interne Aktivitäten und Kommunikation.

Das komplett barrierefreie Gebäude erstreckt sich über vier Geschosse. Im Erdgeschoss stehen die für die spezielle, individuell abzustimmende Rehabilitation erforderlichen Räumlichkeiten für die Förderung und Therapie zur Verfügung. Hier befindet sich auch die Tagesstätte insbesondere für Menschen

mit erworbenen komplexen Hirnschädigungen z.B. nach Schlaganfall. Hier können betroffene Menschen aus der Häuslichkeit verloren gegangene Alltagsfähigkeiten ergänzt mit neurologisch ausgerichteter Therapie in sicherer Umgebung neu erproben und festigen.

In den Obergeschossen sind die drei Wohnebenen angeordnet. Der offene zentrale Bereich mit Gemeinschaftsküche und Essplatz, freundlichen Aufenthaltsräumen und die Dachterrasse auf der Pflegeebene dienen als kommunikative Treffpunkte. Im Gegenzug bieten die Einzelzimmer den Bewohnern eine Rückzugsmöglichkeit in die „eigenen vier Wände“, die dem Bedürfnis nach Privatsphäre auch im gemeinschaftlichen Wohnen Rechnung trägt.

Der Entwurf für das Thusnelda-von-Saldern-Haus verspricht im Inneren seinen Bewohnern eine hohe räumliche barrierefreie Qualität zum Wohlfühlen. Nach außen wird das Oberlinhaus durch das neue Gebäude mit einer frischen, positiven Ausstrahlung aufwarten können.

Renate Frost, Geschäftsführerin „LebensWelten“



Visualisierung der zukünftigen Räumlichkeiten

Umgestaltung Goetheschule – Goethe-Haus, Turnhalle, Cafeteria und Schulhof

Die **Baumaßnahmen am Goethe-Haus** und der Turnhalle durch den KIS gehen zügig voran. Nach dem Beginn im Sommer 2008 wurden bis zum Jahresende diverse Baumaßnahmen, vor allem an den Fenstern, ausgeführt. Die Fenster wurden umfangreich aufgearbeitet und lackiert. Im Dachbereich und an den Fassaden wurden stärkere Schäden entdeckt als vermutet, so dass hier umfangreichere Arbeiten erforderlich wurden. Auch hat der lange strenge Winter dazu beigetragen, dass sich die Baumaßnahme verzögert hat. Doch jetzt wird verstärkt daran gearbeitet, diesen zeitlichen Verzug wieder aufzuholen. Die Dachsanierung und die Fassadenarbeiten sind in vollem Gange.

Eine ganz wichtige Maßnahme wurde dabei bereits realisiert: die Turmuhr zeigt wieder die Uhrzeit an! Das historische Uhrwerk war geschädigt, die Ziffernblätter nur gemalte Provisorien. Die Ziffernblätter wurden nach historischem Vorbild nachgearbeitet, das alte Uhrwerk ist als technisches Denkmal erhalten geblieben. Ein modernes Uhrwerk sorgt nun dafür, dass die Schüler keine Ausreden mehr für zu spätes Erscheinen zum Unterricht haben. Eine wichtige große Umbaumaßnahme an der Fassade steht noch an. Die Aula wurde in den 1960er Jahren durch den Einbau

einer Zwischendecke verändert. Der obere Raum wird weiterhin als Aula genutzt, im unteren Raum befinden sich die Fachkabinette Chemie / Physik. Die damit einhergegangenen Veränderungen an der Straßenfassade werden in Anlehnung an das historische Vorbild zurück gebaut. Insgesamt ist vorgesehen, die wesentlichen Arbeiten am Goethe-Haus bis zum Ende der Sommerferien zu realisieren, so dass die Rüstung zum Schulbeginn abgebaut ist. Die Restarbeiten werden dann noch bis Oktober 2009 dauern.

Die **Sanierung der Turnhalle** ist ebenfalls in vollem Gange. Der neue, aus dem Ganztagschulprogramm finanzierte Anbau, eine Aerobic-Halle, ist bereits fertig gestellt und steht im angenehmen Kontrast zu den historischen Gebäuden. Die Halle wurde konsequent modern gestaltet und fügt sich trotzdem gut in das gesamte Ensemble ein. In der Turnhalle selber sind die Arbeiten im Innenbereich bereits weit fortgeschritten. Das Dach wurde bereits saniert und neu eingedeckt, der historische Dachreiter, welcher die Funktion der Entlüftung übernimmt, wurde rekonstruiert. Die Arbeiten an der Turnhalle werden voraussichtlich Ende Juni 2009 abgeschlossen sein.

Ein weiteres wichtiges Vorhaben auf dem Schulgelände war der Umbau des mittig gelegenen Toilettenhäuschens zu einer **Cafeteria**, die auch für verschiedene Veranstaltungen genutzt werden kann. Hier ist es gelungen, unter Bewahrung bzw. Rekonstruktion der historischen Bausubstanz Neubauelemente wie die großen Fenster mit ihren markanten Umrahmungen zu integrieren und dem Gebäude dadurch einen ganz eigenen Charakter zu verleihen.

Nach der Sanierung der Schulhoffreiflächen rund um das Beethoven-Haus sowie der Neugestaltung des westlich gelegenen naturnahen Spielbereiches in den Jahren 2003-2004 befindet sich derzeit das nördliche Areal des Schulhofes in der Umgestaltung. Die Arbeiten an den **Schulhoffreiflächen** finden parallel zu den laufenden Gebäudesanierungs- bzw. Neubaumaßnahmen statt. So konnten im Jahr 2008 die Freiflächen im Umfeld der Cafeteria sowie der Bereich des ehemaligen Direktorengartens der Schule zur Nutzung übergeben werden.

Im südöstlichen Grundstücksbereich (ehemaliger Direktorengarten) sind neben unterschiedlichen begrünten Flächen mit verschiedenen Sitzmöglichkeiten ein großer Sandspielbereich und ein Pavillon entstanden. Nördlich des ehemaligen Toilettenhauses wurde das vorhandene Baumraster aus Linden fortgesetzt sowie die Bewegungsflächen für die Schüler mit verschiedenem Natursteinpflaster sowie einer wassergebundenen Decke (Tenne) hergestellt. In den Randbereichen wurden Sitz- und Lümmelpodeste sowie Sitz- und Balancierstämme aus Robinienholz angeordnet. Im Untergrund befinden sich jetzt Rigolenanlagen, über die das anfallende Dach-Niederschlagswasser, das vorher über die Kanalisation abgeleitet wurde, vor Ort versickert.

Nach Fertigstellung der Turnhalle im Sommer 2009 und Beendigung der hofseitigen Fassadenarbeiten am Goethe-Haus werden die verbleibenden Freiflächen umgestaltet. Geplant ist hier u.a. ein Bolzplatz aus Asphalt in der Verlängerung der bestehenden Laufbahn sowie eine Fahrradabstellanlage nördlich der Turnhalle. Insgesamt wird zum Ende des Jahres 2009 das gesamte Schulareal der Goethe-Gesamtschule saniert und neu gestaltet sein.



Neue Cafeteria mit Blick auf das Goethe-Haus

Pro Potsdam saniert in der Daimlerstraße / Voltastraße

Bei dieser Maßnahme handelt es sich um die letzte größere Maßnahme der Pro Potsdam im Sanierungsgebiet Babelsberg Süd. Die Wohngebäude aus den 1930er Jahren verfügen über sparsame, aber doch erhaltenswerte Schmuckelemente an den Fassaden. Die Wohnungen, typisch für die Bauzeit, sind teilweise sehr klein (29-47 m²). Der Sanierungsaufwand bei diesen Häusern ist sehr hoch, oftmals wurden seit der Errichtung der Häuser keine Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt.



Daimlerstraße

Da der Bedarf an kleinen Wohnungen groß ist, werden die Grundrisse in ihrer Größe überwiegend nicht verändert, jedoch werden in allen Wohnungen die Bäder den heutigen Bedürfnissen angepasst. Die Gebäude werden umfassend saniert, die Haustechnik wird komplett erneuert. Wo es möglich ist, werden Balkone angebaut bzw. bestehende Balkone, die größtenteils baufällig sind, durch neue, größere Balkone ersetzt. Die Fassaden, die Kellerdecke und die Dachgeschossdecke werden den heutigen Anforderungen entsprechend gedämmt. Bei den Fassaden werden die Schmuckelemente (Putzstruktur, Klinkersockel u.a.) wieder aufgebracht, um das historische Erscheinungsbild zu erhalten.



Voltastraße

Zusätzlich zu den Maßnahmen an den Gebäuden werden die Freiflächen neu gestaltet. Die Fläche östlich der Voltastraße 2, welche als wilder Parkplatz genutzt wird, gehört zum Grundstück und wird im Zuge der Freiflächengestaltung gefasst. Hier wird auch eine Grundstückseinfriedung geschaffen, die Fläche begrünt und hinter einer begrünter Pergola ein Mülltonnenstellplatz errichtet. Die Innenhöfe werden mit Grün- und Spielflächen neu gestaltet.



Innenhof Voltastraße

Private Bauherren

Viele der für Babelsberg so typischen eingeschossigen Kolonisten- und Weberhäuser wurden bereits saniert. Vor Kurzem fertig gestellt wurden die Gebäude Karl-Liebkecht-Straße 27 (ursprünglich Schulhaus, dann Küsterwohnhaus), Kreuzstraße 6, Garnstraße 10 sowie Karl-Liebkecht-Straße 38. Mit der Sanierung dieses Gebäudes sind nunmehr alle vier Eckhäuser (alles Kolonistenhäuser aus der ersten Bauphase der Kolonie) der Kreuzung Karl-Liebkecht-Straße / Karl-Gruhl-Straße / Spindelstraße fertig gestellt.



Sanierungsvorhaben Alt Nowawes 112

Im Bau befinden sich zurzeit die Gebäude Alt Nowawes 112 (Umbau zu einer Physiotherapiepraxis), Alt Nowawes 54 und Neue Straße 11. In der Kreuzstraße 5 wird in Kürze mit den Baumaßnahmen begonnen.

Die Eigentümer all dieser Gebäude wurden mit Mitteln aus dem Städtebaulichen Denkmalschutz finanziell unterstützt, indem die Sanierung der Gebäudehülle mit 40 % der förderfähigen Kosten bezuschusst wurde. Mit einer Ausnahme handelt es sich bei den Gebäuden um Einzeldenkmale, die zum Teil langen Leerstand aufwiesen.

Termine

Babelsberger Veranstaltungskalender 2009

Samstag 16. Mai
Radrennen: Rund in Babelsberg
Start und Ziel: Karl-Liebkecht-Straße, ab 13.00 Uhr
www.rund-in-babelsberg.de

Samstag 16. Mai
Babelsberger Livenacht
Die Babelsberger Gastronomen laden zu Live-Musik ein.
www.babelsberger-livenacht.de

Freitag 12. bis Sonntag 14. Juni
17. Böhmisches Weberfest
auf dem Weberplatz sowie begleitende Veranstaltungen
der Händler und Gastronomen im Geschäftszentrum.
www.boehmischesweberfest.de

Donnerstag 18. Juni
Fachbereich Stadterneuerung und Denkmalpflege
und Stadtkontor laden ein: Stand und Perspektiven
der Sanierung in Babelsberg
Beginn: 19.30 Uhr im Kulturhaus Babelsberg

Samstag 4. Juli
Tango sinfónico - OpenAir auf dem Weberplatz
Beginn 20.30 Uhr, www.cm-potsdam.de

Sonntag 13. September
Tag des offenen Denkmals
Unter dem Motto „Historische Orte des Genusses“
können viele Denkmale besichtigt werden, die der
Öffentlichkeit sonst verschlossen bleiben.
www.tag-des-offenen-denkmals.de

Samstag 19. September
Babelsberger Livenacht
Die Babelsberger Gastronomen laden zu Live-Musik ein.
www.babelsberger-livenacht.de

Freitag 27. bis Sonntag 29. November
10. Böhmischer Weihnachtsmarkt
auf dem Weberplatz sowie begleitende Veranstaltungen
der Händler und Gastronomen im Zentrum.
www.potsdam-babelsberg.de

Ausgleichsbeträge, ...

... Zahlung durch vorzeitige Ablösung.

Der Tag der Ausgleichsbetragszahlung in den Sanierungsgebieten Babelsberg Nord und Süd rückt für die Grundstückseigentümer immer näher. Bereits in den letzten Bürgerinformationen wurde auf die rechtliche Grundlage des § 154 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) hingewiesen. Hiernach hat der Eigentümer eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks zur Finanzierung der Sanierung einen Ausgleichsbetrag in Höhe der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung an die Gemeinde zu entrichten. Die Stadt Potsdam kann die gesetzliche Ausgleichsbetragszahlung auch durch freiwillige Vereinbarungen mit den Eigentümern vorziehen. Für den Eigentümer besteht dann der Vorteil, dass eine Abzinsung von dem später zu zahlenden Ausgleichsbetrag vorgenommen werden kann.

Seit 1994 haben von dieser Möglichkeit ca. 280 Eigentümer Gebrauch gemacht. Das sind bezogen auf die Grundstücke in Babelsberg ca. 28 %. Um den Eigentümern die Möglichkeit zu geben, sich über die zu erwartende Höhe des auf sie zu kommenden Ausgleichsbetrages zu informieren, hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Potsdam neben den zonierten Bodenanzahlungswerten auch die Bodenendwerte seit 2008 in der Bodenrichtwertkarte dargestellt. Jedermann kann die Bodenrichtwertkarte bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Potsdams einsehen und Auskunft erhalten.

Derzeit hat die Stadt Potsdam noch die Möglichkeit, die Wartezeit bis zur Aufhebung der Sanierungsgebiete anzurechnen und durch Diskontierung den ermittelten Ausgleichsbetrag deutlich zu mindern. Noch in diesem Jahr beginnend, wird die Stadt Potsdam gezielt Eigentümer ausgewählter Straßenzüge anschreiben und auf die Vorteile einer vorzeitigen Ablösung der Ausgleichsbeträge aufmerksam machen. Weitere Informationen finden Sie unter www.stadtkontor.de/babelsberg.

Ansprechpartner sind:

Stadtkontor GmbH, Herr Kaden, Tel. 743 57-15
Bereich Stadterneuerung, Frau Oldenburg, Tel. 289 32-38

Auskunft und Beratung

Anlaufstellen für die Sanierung

Landeshauptstadt Potsdam, 14461 Potsdam
Geschäftsbereich für Stadtentwicklung und Bauen

■ Bereich Stadterneuerung
Frau Zündel / Frau Schütz
Hegelallee 6-10, Haus 1
Tel.: 289 32 44 / 289 32 34

■ Bereich Bauaufsicht
Bauservice der Stadtverwaltung Potsdam
Hegelallee 6-10, Haus 1
Tel.: 289 26 29

■ Bereich Untere Denkmalschutzbehörde
Frau Täubert
Hegelallee 6-10, Haus 1
Tel.: 289 30 65

Sprechzeiten für alle Ämter: Dienstag 9.00 bis 18.00 Uhr,
Donnerstag 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 16.00 Uhr

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

Impressum

Herausgeber: © Stadtkontor, Gesellschaft für behutsame Stadtentwicklung mbH, Treuhänderischer Sanierungsträger der Stadt Potsdam Schornsteinfegergasse 3, 14482 Potsdam, Tel. 0331-74357-0 Potsdam, Mai 2009

Fotos: Stadtkontor GmbH, Michael Setzpfandt

Gestaltung, Text: Stadtkontor GmbH, soweit nicht anders gekennzeichnet

Druck: Gieselmann, Nuthetal OT Bergholz-Rehrücke

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