

## Pressemitteilung

Potsdam, 07.11.2008

### Erster Erfolg für Flächenzuordnung

72 zusätzliche Stellplätze im Caputher Heuweg

Oberbürgermeister Jann Jakobs informierte sich heute in der Waldstadt II über das erste erfolgreiche Projekt, bei dem städtische Splitterflächen an die anliegenden Wohnungsunternehmen übertragen wurden. Vertreter der Bauherren und der Stadtkontor GmbH berichteten vor Ort über den aktuellen Stand der umfangreichen Baumaßnahmen im Umfeld der Wohngebäude Caputher Heuweg 3 bis 31, in deren Rahmen öffentliche und private Flächen umgestaltet werden.

Begonnen wurde im August 2008 auf der insgesamt fast 10.000 m<sup>2</sup> großen Fläche zunächst mit der Erneuerung der Schmutzwasserleitungen. Im weiteren Verlauf entstehen 132 neue PKW-Stellplätze - 72 mehr als bisher - eine Feuerwehrezufahrt wird angelegt und die Eingangsbereiche der angrenzenden Wohnblöcke werden komplett neu gestaltet. Zudem können sich die Mieter der 165 anliegenden Wohnungen über neue Gehwege, die frisch asphaltierte Erschließungsfahrbahn und die neue Straßenbeleuchtung freuen. Künftig wird das auf den Dächern der anliegenden Wohnhäuser anfallende Regenwasser ökologisch auf den Grundstücken versickert.

Nach Beendigung der Baumaßnahmen Anfang Dezember wird sich das Umfeld des Caputher Heuwegs deutlich attraktiver präsentieren: Während bisher vor allem die wild auf den Grün- und Waldflächen parkenden Autos das äußere Erscheinungsbild bestimmten, werden mit der Neuordnung der Parkplätze auch Sträucher angepflanzt und die Rasenflächen neu begrünt. Auch einige Bänke laden dann zum Verweilen ein. Der waldstädtische Charakter des Wohngebietes wird wieder hergestellt und erhalten. Trotz der zusätzlichen Stellplätze ist es gelungen, den Anteil der versiegelten Flächen leicht zu verringern.

Rund 611.000 Euro werden insgesamt in die öffentlichen und privaten Flächen investiert. Davon sind 379.000 Euro, Städtebaufördermittel des Bundes, des Landes und der Stadt Potsdam aus dem Programm zur Weiterentwicklung großer Neubaugebiete. Die StadtSpuren-Mitglieder Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ Potsdam (WG „Karl Marx“), Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 (PWG 1956) sowie die privaten Eigentümer

GbR Potsdam (vertreten durch die DKB Wohnungsgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH) und Pufahl & Riavez haben zusammen 187.000 Euro beigesteuert, die EWP 45.000 Euro. Koordiniert werden die Maßnahmen vom Entwicklungsbeauftragten Stadtkontor GmbH. Die Planung und Bauleitung hat das atelier 8 Landschaftsarchitekten inne, die Bauausführung realisiert die ITG Ingenieur-, Tief- und Gleisbau GmbH.

Voraussetzung für die Baumaßnahmen war eine Korrektur der Flächenzuordnung im Caputher Heuweg, der ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 1. September 2004 zugrunde liegt, wonach Splitterflächen für einen Kaufpreis von 1,53 €/m<sup>2</sup> an die Wohnungsunternehmen veräußert werden sollen. Bei den so genannten Splitterflächen handelt es sich wie im aktuellen Fall um kleine unattraktive Teil- bzw. Restflächen, die durch die Stadt wirtschaftlich nicht sinnvoll verwertet werden können. Die betreffenden Flächen befinden sich häufig in einem schlechten Pflegezustand, da die Stadt die Unterhaltungs- und Instandhaltungskosten nicht tragen kann. Damit heben sie sich deutlich von den gepflegten Außenflächen der Wohnungsunternehmen ab und beeinträchtigen damit das äußere Erscheinungsbild der Wohngebiete.

Ziel der Übertragung der Flächen an die Wohnungsunternehmen ist es, ein einheitliches und gepflegtes Bild in den Wohngebieten herzustellen, den Instandsetzungsstau abzubauen und so die Wohnqualität in den großen Wohngebieten zu verbessern. Darüber hinaus spart die Stadtverwaltung Pflege- und Instandhaltungskosten ein. Nach fast zehnjähriger Diskussion zwischen Vertretern der Wohnungsunternehmen, Kommunalpolitik und Verwaltung ist es mit den Baumaßnahmen im Caputher Heuweg erstmals gelungen, ein praktisches Ergebnis zu erzielen: Die Neuordnung nutzt den unmittelbaren Anliegern der Flächen wie auch den Waldstädtern allgemein. Ohne die Korrektur der Flächenzuordnung wäre dies nicht möglich gewesen.

Die Neugestaltung der Stellplatz- und Außenanlagen im Caputher Heuweg setzt den Schlusspunkt unter die Gestaltung des gesamten Grünzuges zwischen der Tramtrasse und dem Waldrand der Ravensberge. Die Neugestaltung dieses Bereiches war einer der Schwerpunkte der Städtebauförderung in der Waldstadt II. Hierfür wurde 2002 ein Konzept erarbeitet, dessen Umsetzung 2003 mit der Neuanlage der Grün- und Freizeitflächen in der Nähe der Tramhaltestelle begann. 2004 folgten die Freianlagen der Kita Zauberwald, 2005 der Kinderspielplatz am Waldrand. Insgesamt wurden für die Maßnahmen 1,5 Millionen Euro investiert.

*Für Rückfragen stehen Ihnen Herr Hagenau, Koordinator des Arbeitskreises StadtSpuren, unter der Telefonnummer 0331/201 96 10 und Herr Hackmann, Stadtkontor GmbH, 0331/ 743 57 28 zur Verfügung.*

# Hintergrundinformationen zum Bauvorhaben

---

## Bauherren:

- Landeshauptstadt Potsdam, vertreten durch Stadtkontor
- Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG (PWG 1956)
- Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ Potsdam eG (WG „Karl Marx“)
- GbR Potsdam vertreten durch die  
DKB Wohnungsgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH
- Pufahl & Riavez Caputher Heuweg 11-17 GbR
- Energie und Wasser Potsdam GmbH

## Koordination:

- Stadtkontor GmbH

## Entwurf/ Planung/ Baubetreuung:

- atelier 8 Landschaftsarchitekten (Baruth)

## Bauausführung:

- ITG Ingenieur-, Tief- und Gleisbau GmbH (Brandenburg a.d.H.)

## Investitionssumme:

- rund 611.000 €  
davon:
  - 406.000 € Gesamtinvestition Stellplatzanlage
  - 160.000 € begleitende Grün- und Verkehrsflächen
  - 45.000 € Erneuerung der Schmutzwasserkanalisation

## Förderung:

- Im Rahmen des Programms „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ mit Mitteln des Bundes, des Landes Brandenburg und der Stadt Potsdam
- insgesamt 379.000 €

## Bauzeit:

- August bis Dezember 2008

## Anliegende Wohnungen:

- 165

## Grundstücksfläche:

- *insgesamt: ca. 9.760 m<sup>2</sup>*
- *Stellplatzflächen: 1.430 m<sup>2</sup>*
- *Straßen und Wege: 4.560 m<sup>2</sup>*
- *Grünflächen: 3.770 m<sup>2</sup>*
- *übertragene Fläche: 4.840 m<sup>2</sup>*

## Stellflächen für PKW:

- Stellflächen vorher: 60, Stellflächen nach der Umgestaltung: 132

Ver- und Entsiegelungsbilanz:

- Entsiegelung gesamt: 6.110 m<sup>2</sup>