



**ENTWICKLUNGSTRÄGER**  
Krampnitz-ProPotsdam

# Abgrenzung der Bebauungspläne im Entwicklungsbereich Krampnitz

7. Forum Krampnitz 06.12.2018



## Bebauungsplan Nr. 141 „Entwicklungsbereich Krampnitz“ Aufstellungsbeschluss 02.04.2014

2. Der Bebauungsplan Nr. 141 „Entwicklungsbereich Krampnitz“ ist für den Bereich der Satzung über den Entwicklungsbereich „Krampnitz“ nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlage 3 und 4). Dabei ist eine straßenbahntaugliche Erschließungstrasse für den ÖPNV im Plangebiet auszuweisen.
3. Der Bebauungsplan Nr. 141 „Entwicklungsbereich Krampnitz“ soll schrittweise in Abhängigkeit der geplanten Umsetzungsschritte im Entwicklungsbereich „Krampnitz“ in mehrere eigenständige Teil-Bebauungspläne aufgegliedert werden (gemäß Anlage 5).



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

**BESCHLUSS**  
der 61. öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der  
Landeshauptstadt Potsdam am 02.04.2014

Bebauungsplan Nr. 141 „Entwicklungsbereich Krampnitz“  
Vorlage: 14/SVV/0164

1. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 107 „Kaserne Krampnitz“ wird aufgehoben (gemäß Anlage 2).
2. Der Bebauungsplan Nr. 141 „Entwicklungsbereich Krampnitz“ ist für den Bereich der Satzung über den Entwicklungsbereich „Krampnitz“ nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlage 3 und 4). Dabei ist eine straßenbahntaugliche Erschließungstrasse für den ÖPNV im Plangebiet auszuweisen.
3. Der Bebauungsplan Nr. 141 „Entwicklungsbereich Krampnitz“ soll schrittweise in Abhängigkeit der geplanten Umsetzungsschritte im Entwicklungsbereich „Krampnitz“ in mehrere eigenständige Teil-Bebauungspläne aufgegliedert werden (gemäß Anlage 5).
4. Der Bebauungsplan Nr. 141-1 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Klinkerhöfe Süd“ ist nach § 2 Abs. 1 BauGB vorgezogen aufzustellen (gemäß Anlage 6 und 7).

Abstimmungsergebnis:  
mit Stimmenmehrheit angenommen.

Gemäß § 22 Brandenburgische Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. Die Übereinstimmung des Beschlusses mit dem Wortlaut in der Niederschrift wird amtlich beglaubigt.

Dem Beschluss werden \_\_\_15\_\_\_ Seiten beigelegt.

Potsdam, den 07. April 2014

Ziegenbein  
Leiterin des Büros

Stempel



# Bebauungsplan Nr. 141

## Übersicht Geltungsbereiche





## Bebauungsplan Nr. 141 – Pläne im Verfahren

Nr. 141-1 „Klinkerhöfe Süd“,  
Nr. 141-4 „Klinkerhöfe Ost“:

- Verfahrensstand nach § 33 Abs.1 BauGB (sog. „Planreife“ seit Okt. 2018)

Nr. 141-5A „Eingangsbereich  
an der B2“:

- Satzungsbeschluss  
vorgesehen für März 2019





**Bebauungsplan Nr. 141-1 „Klinkerhöfe Süd“**

**Bebauungsplan Nr. 141-4 „Klinkerhöfe Ost“**

**Bebauungsplan Nr. 141-5A „Eingangsbereich an der B2“**

### **planungsrechtliche Sicherung**

- Wohnungsbau im denkmalgeschützten Bestand (Klinkerhöfe) u.a. für die Deutsche Wohnen
- gewerbliche Nutzungen im Offizierskasino, Fähnrichsheim, Stabs-, Tor- und Pfortnergebäude
- Einzelhandelsnutzungen am Stadtplatz
- Kita (ca. 200 Plätze) im Gebäude K27
- Eingangsbereich an der B2 mit Stadtplatz und Trammerschließung
- Anbindung an den Krampnitzsee





## Bebauungsplan Nr. 141-3 „Klinkerhöfe Nord / Alleenring“

### planungsrechtliche Sicherung

- Wohnungsbau im denkmalgeschützten Bestand
- Grundschule (3 Züge) mit Hort und Kita (ca. 130 Plätze) im Gebäude K7/K8
- Alleenring
- westliche Anbindung an L92





## Bebauungsplan Nr. 141-6 „Park / Luch / Feldflur“

### planungsrechtliche Sicherung

- Flächen für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft
- Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen
- Zentralpark
- Pufferzone mit Sport und Spiel
- Übergangszonen zur Döberitzer Heide und zur Feldflur





## Ausblick

- Beschlussfassung zur Masterplanung durch SVV im April 2019
- frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zur Masterplanung im II. Quartal 2019
- B-Plan „Klinkerhöfe Nord“:  
Jan. 2019 – II. Quartal 2020
- Kompensations-B-Plan:  
I. Quartal 2019 – III. Quartal 2020
- B-Plan „Mitte“:  
I. Quartal 2019 – III. Quartal 2020
- B-Plan „Bergviertel“:  
I. Quartal 2019 – III. Quartal 2020
- B-Plan „Schule“:  
I. Quartal 2020 – II. Quartal 2022



# Entwicklungsbereich Krampnitz

Bergviertel – Städtebau und Haustypen



## Übersicht



## Ist-Zustand





# Planung



Bergviertel Krampnitz

Lageplan, M 1:1000

## Architektenbörse – Krampnitz

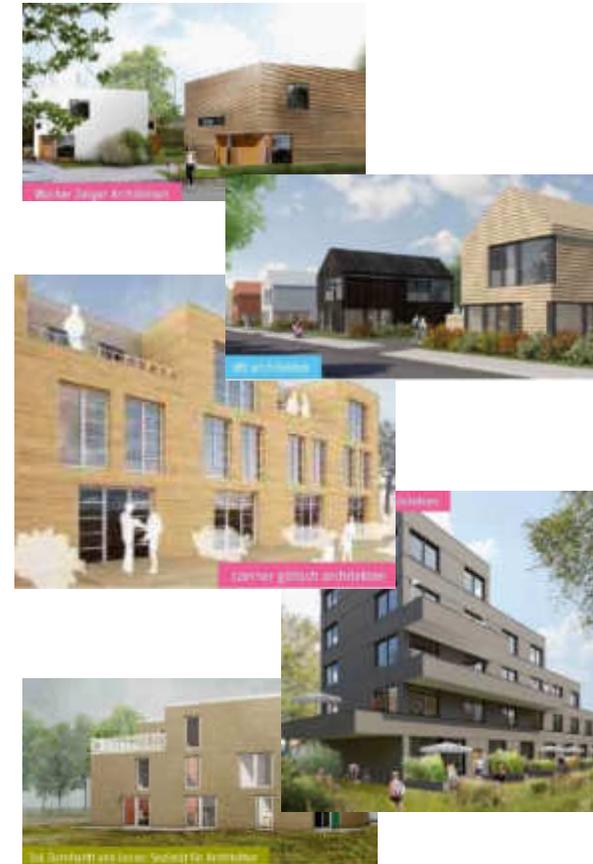
- **10 Architekturbüros** erarbeiten insgesamt **25 Entwürfe** für Instandsetzung, Ersatzneubau und neue Gebäudetypologien
- Entwürfe für:
  - Doppelhaus (klein)
  - Doppelhaus (groß)
  - Reihenhaushaus
  - Mehrfamilienhaus (Instandsetzung)
  - Mehrfamilienhaus (Ersatzneubau)
- Auswahl von 15 Entwürfen zur späteren Umsetzung
- Je nach Typologie **drei Auswahlmöglichkeiten für Enderwerber**
- Bindung durch Kaufvertrag
- planungsrechtliche Sicherung durch Bebauungsplan

# Architektenbörse – Bsp. IBA Hamburg



Quelle: IBA Hamburg

➔ Grundstückserwerb gekoppelt an Umsetzung qualitativoller Architektur





**ENTWICKLUNGSTRÄGER**  
Krampnitz-ProPotsdam

# Grundschule I Krampnitz

Architekturwettbewerb für eine Grundschule mit Hort und Sporthalle und eine Kindertagesstätte



## Die 1. Grundschule in Krampnitz

- 3-zügige Grundschule für 450 Kinder mit Hort
  - eine 2-Feld-Sporthalle
  - Außensportanlagen mit Kleinspielfeld
  - Kita für 140 Kinder mit Freispielflächen
- 
- Schule und Kita in den Bestandsbauten K7 und K8
  - ehemalige Speisegebäude der Kasernenanlage



# ENTWICKLUNGSTRÄGER

Krampnitz-ProPotsdam





# ENTWICKLUNGSTRÄGER

Krampnitz-ProPotsdam





# ENTWICKLUNGSTRÄGER

Krampnitz-ProPotsdam





# ENTWICKLUNGSTRÄGER

Krampnitz-ProPotsdam





# ENTWICKLUNGSTRÄGER

Krampnitz-ProPotsdam

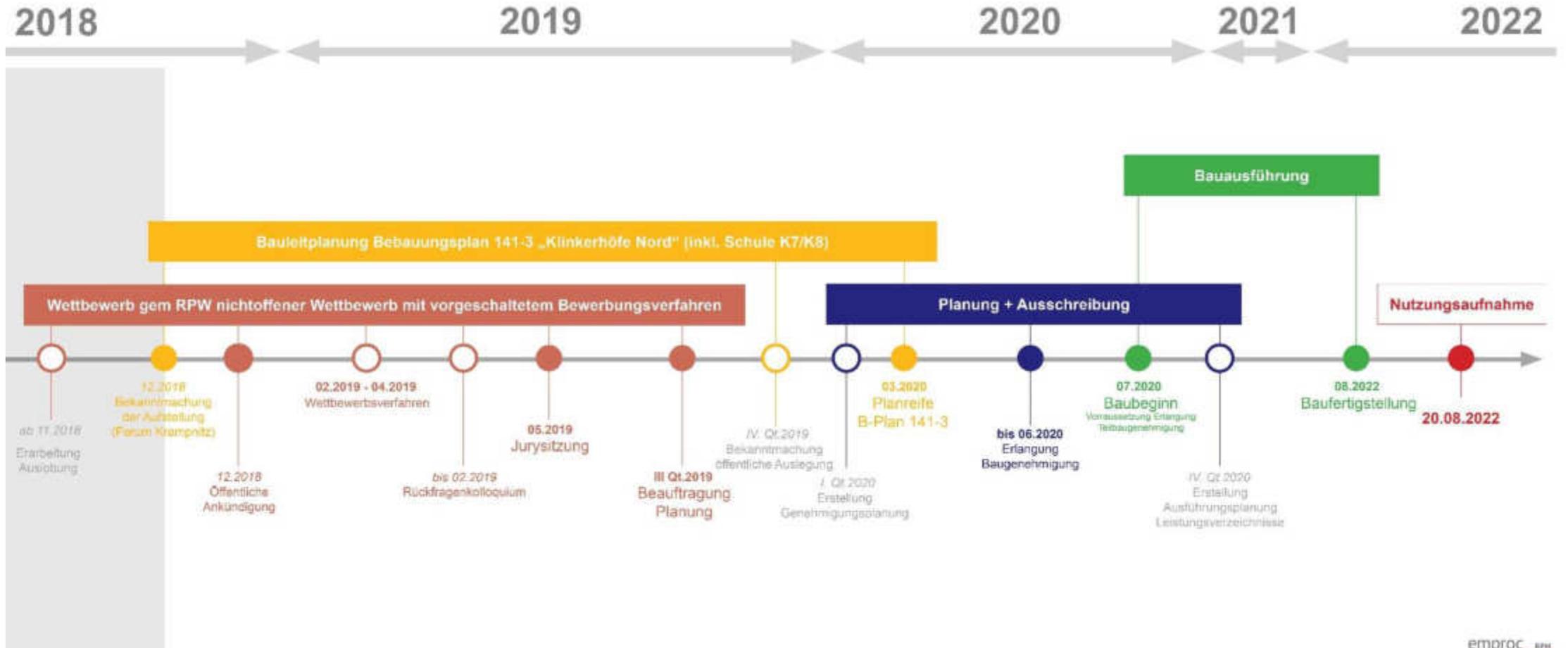


Darstellung aus Machbarkeitsstudie



## Wettbewerb für Architekten und Landschaftsarchitekten

- Nichtoffener interdisziplinärer Realisierungswettbewerb (hochbaulich-freiraumplanerisch) nach RPW 2013 mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb
- 20 Teilnehmer, davon 8 Teilnehmer gesetzt
- Bewertung durch eine unabhängige Jury aus Fach- und Sachpreisrichtern





## Zukunftsfähige Grundschule für Krampnitz

### „Schule als Lern- und Lebensraum“

- Schulen sind heute mehr denn je Lern- und Lebensorte.
- Neue pädagogische Konzepte, Arbeiten in offene Lernlandschaften, individuelle Förderungen, Nutzung moderner Medien
- Veränderte pädagogische Erfordernisse – **neue Antworten in der gebauten Schullandschaft**

### „Schule mit Ganztagsangeboten und/oder Hort“

- Lernen als aktiver und interaktiver Prozess aus der Sicht der Lernenden über den ganzen Tag verteilt – **differenzierte Raumangebote**

### „Inklusion, nicht nur Barrierefreiheit“

- Wenn wir Partizipation und Inklusion ernst nehmen, brauchen wir **andere/besondere Räume – auch für eine individuelle Förderung**

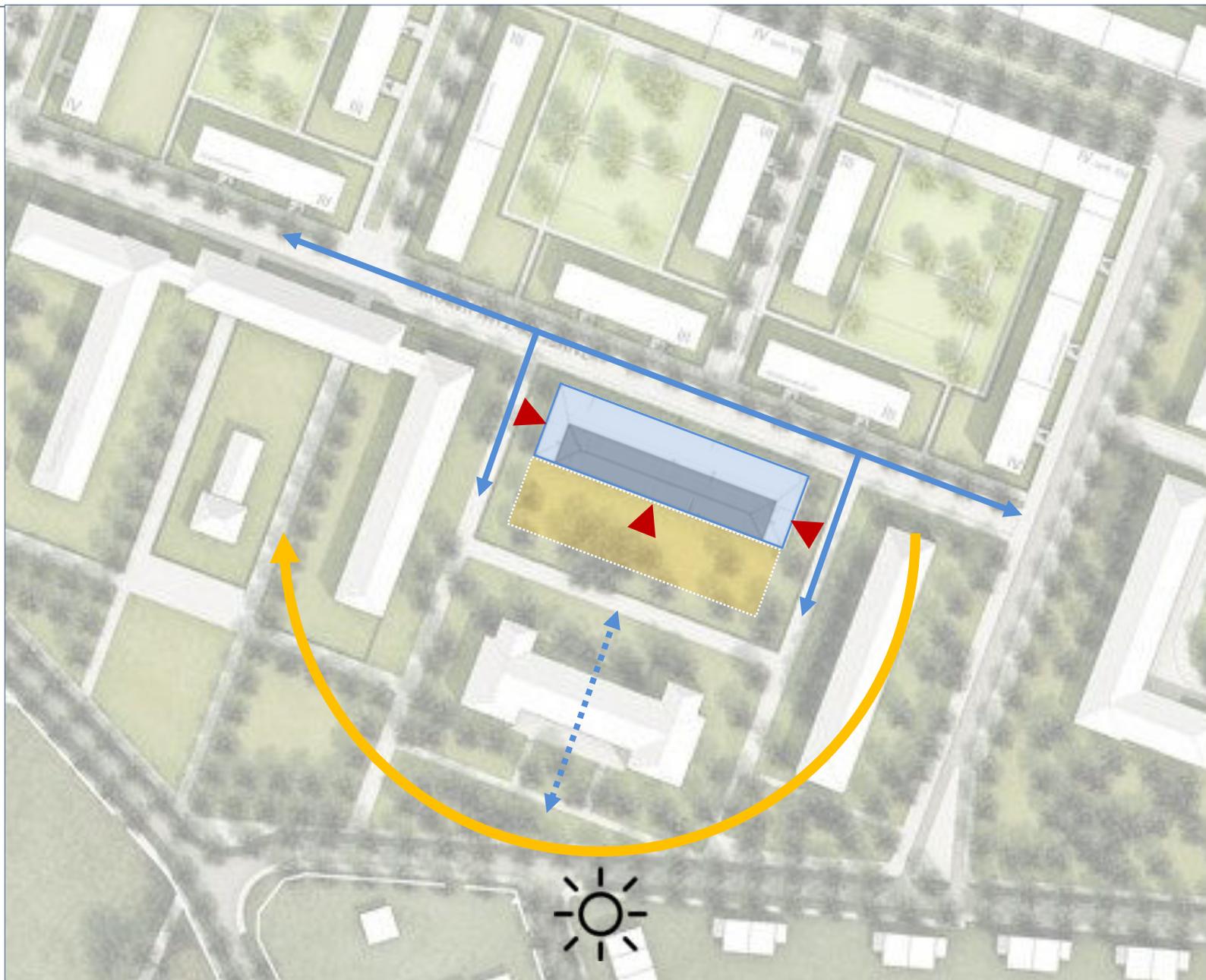


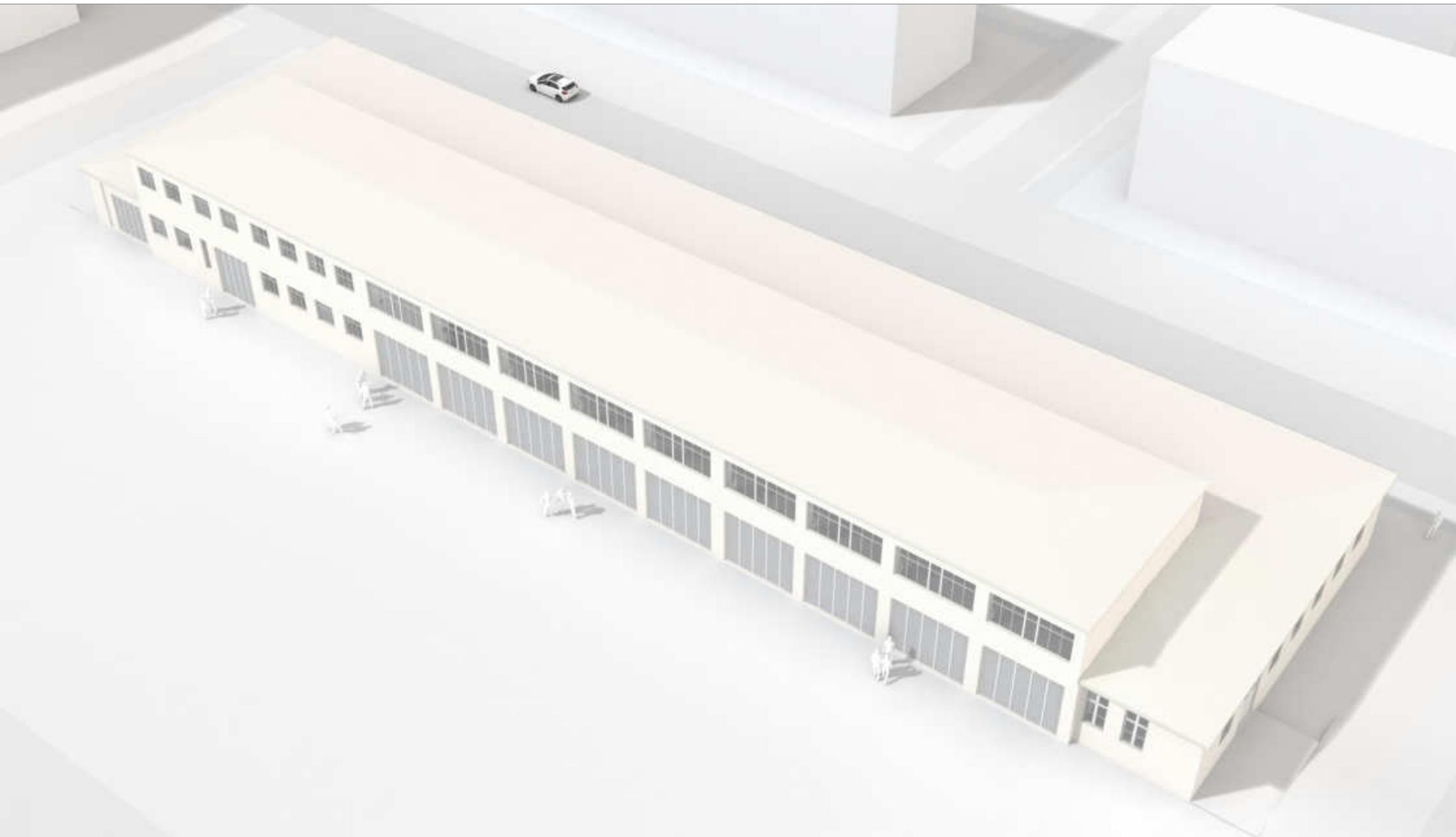
# Machbarkeitsstudie K27

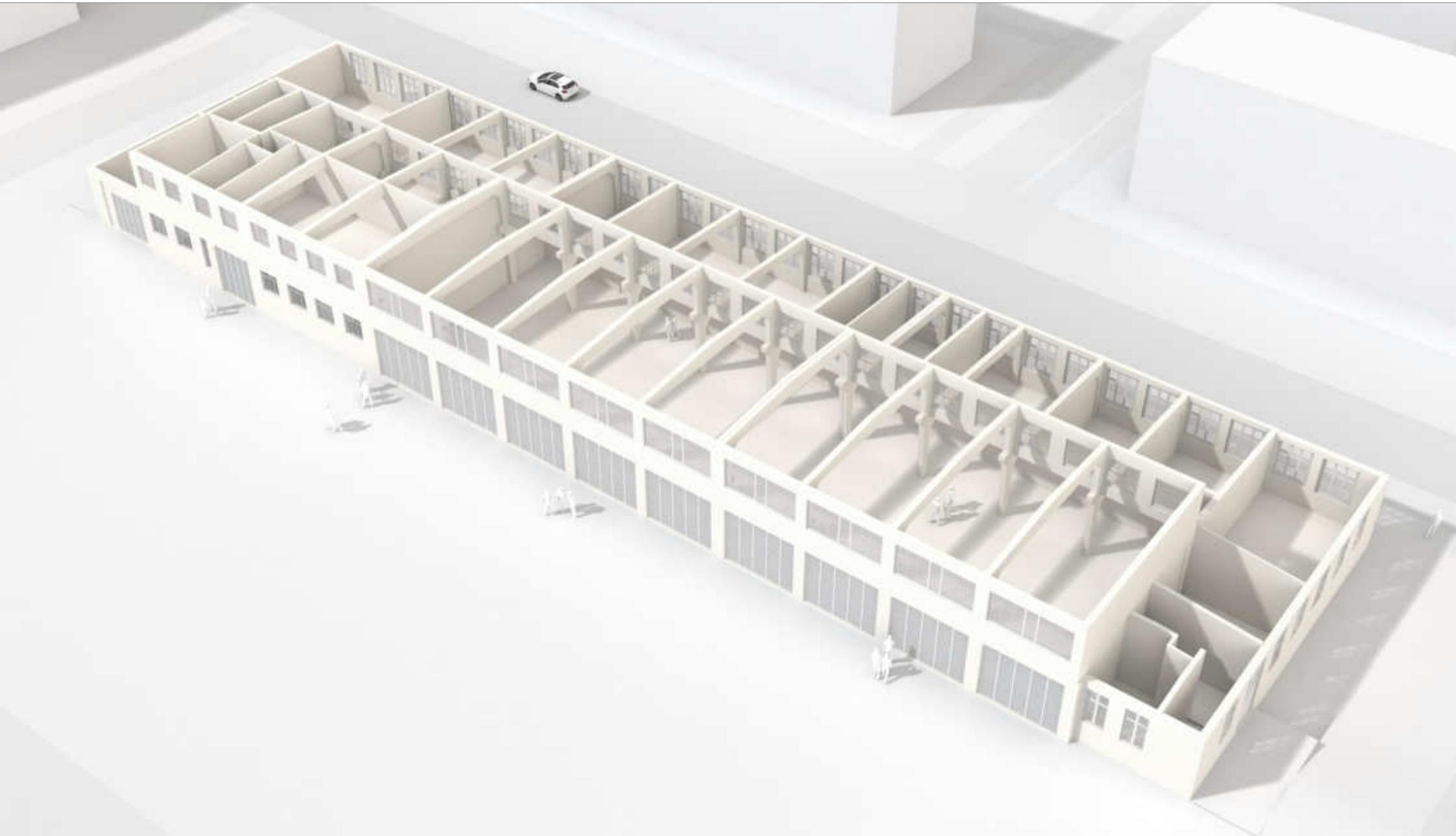
Nutzung als Kindertagesstätte (162 Kinder)  
und flexibel nutzbarem Veranstaltungssaal

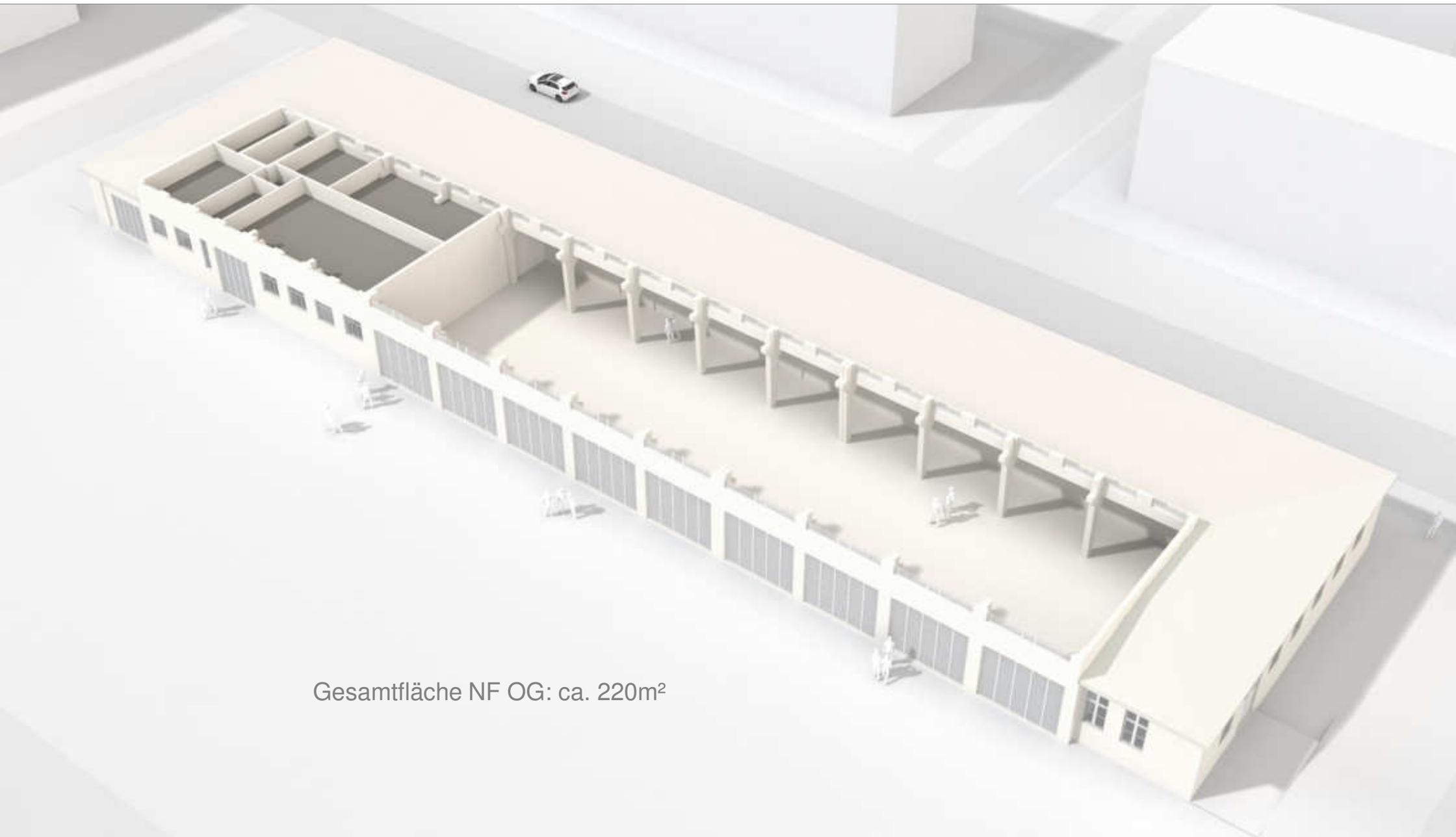




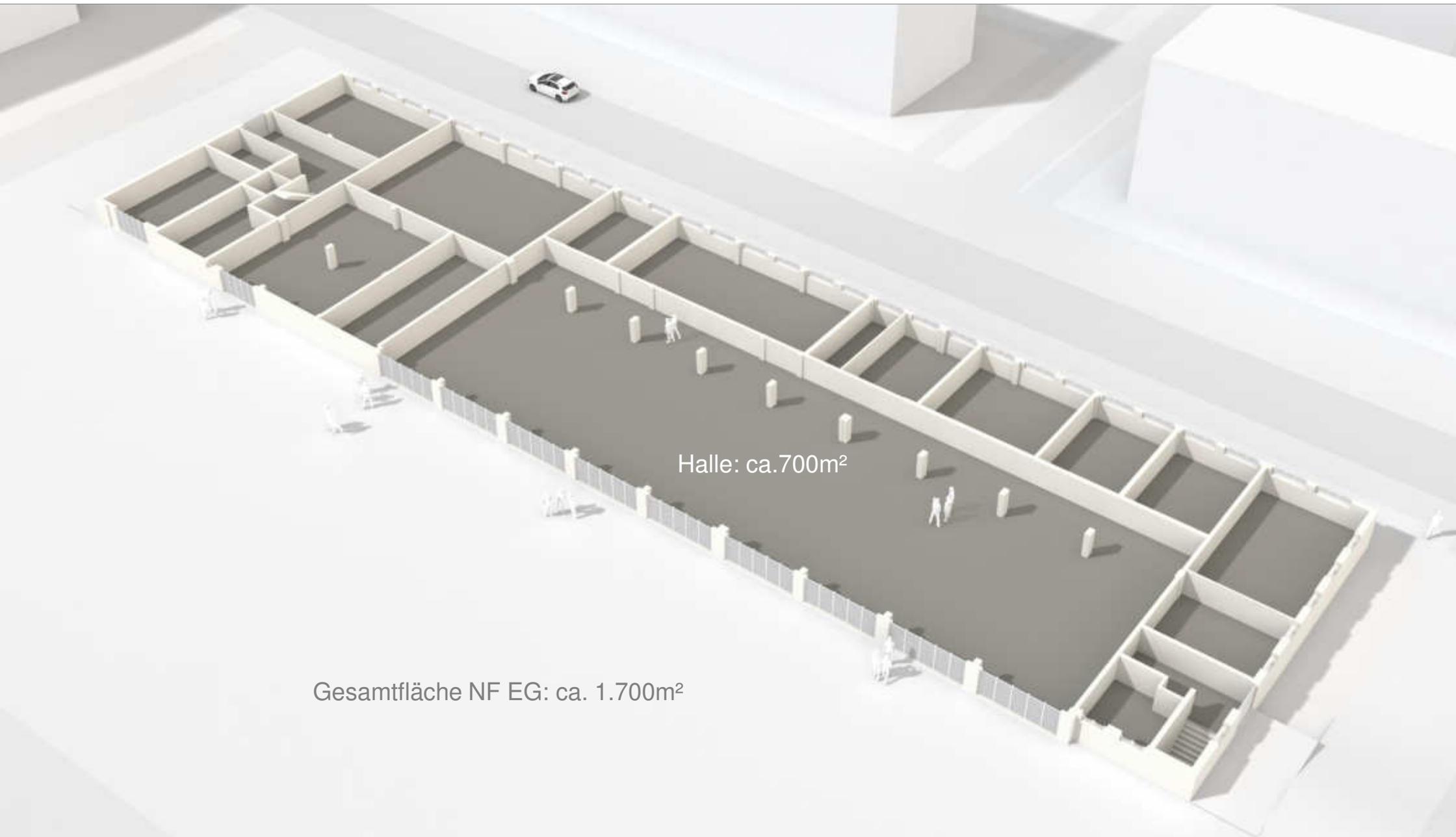






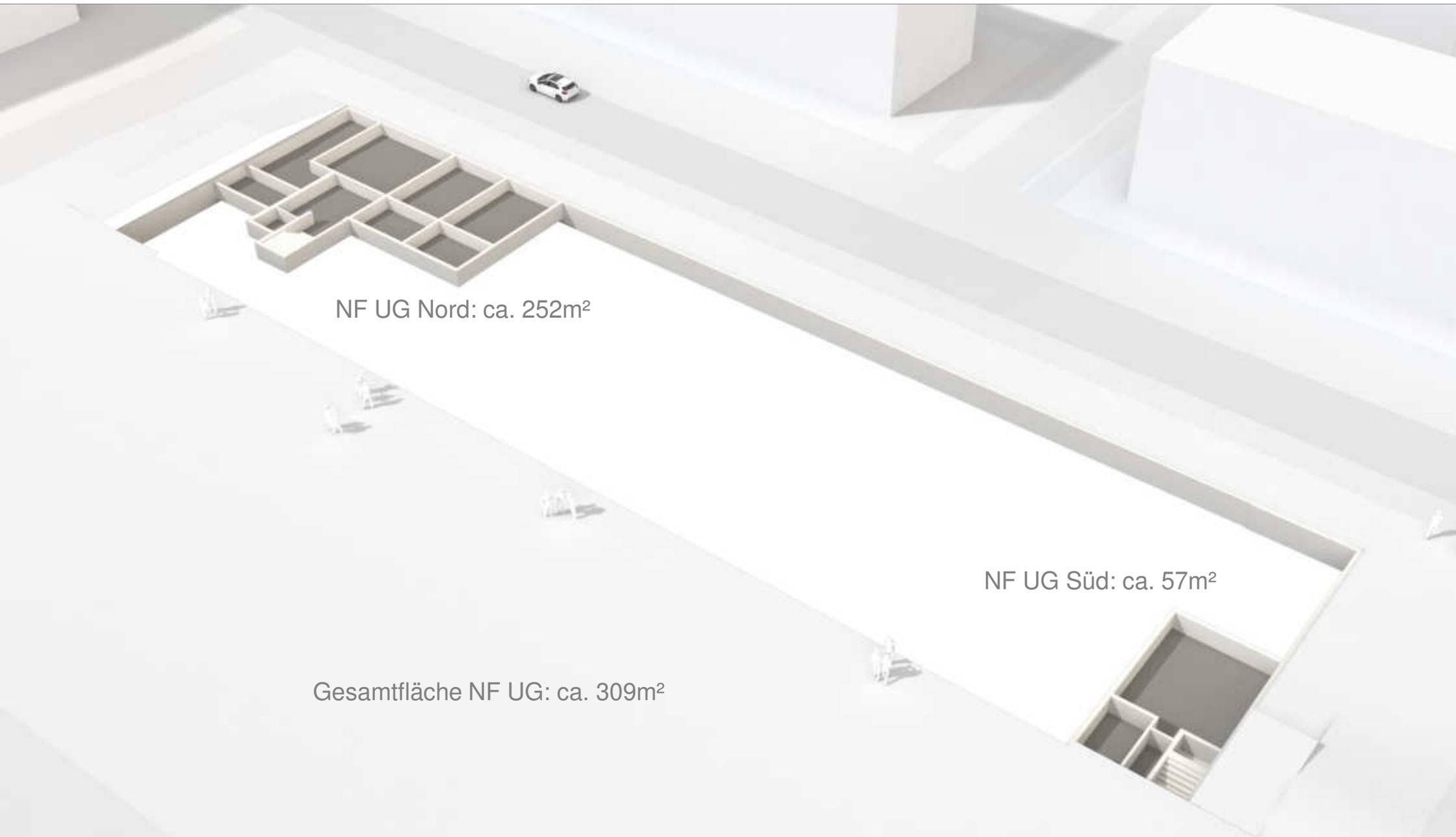


Gesamtfläche NF OG: ca. 220m<sup>2</sup>



Halle: ca.700m<sup>2</sup>

Gesamtfläche NF EG: ca. 1.700m<sup>2</sup>



NF UG Nord: ca. 252m<sup>2</sup>

NF UG Süd: ca. 57m<sup>2</sup>

Gesamtfläche NF UG: ca. 309m<sup>2</sup>



Raum an der eingeschossigen Nordfassade



Blick zur Westseite der Halle



Blick entlang der Nordfassade



Südfassade der Halle mit den Toren und oberen Fensteröffnungen

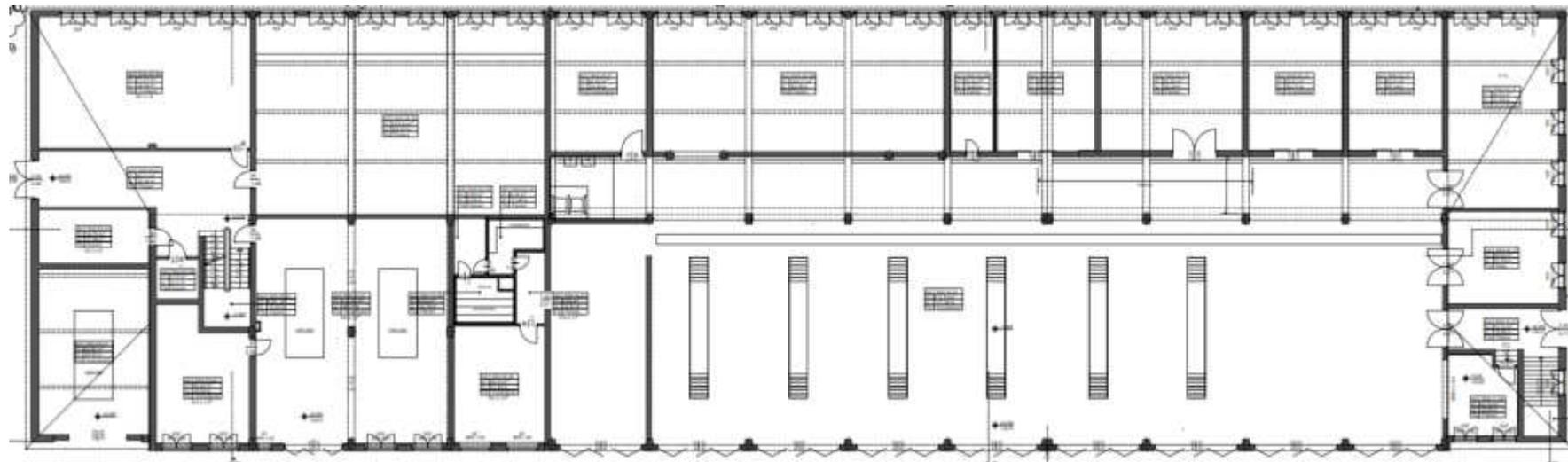




The Kitz, München Riem, Boesel Benkert Hohberg Architekten



Kindergarten Susi Weigel, Bludenz, Austria,  
Bernardo Bader Architects





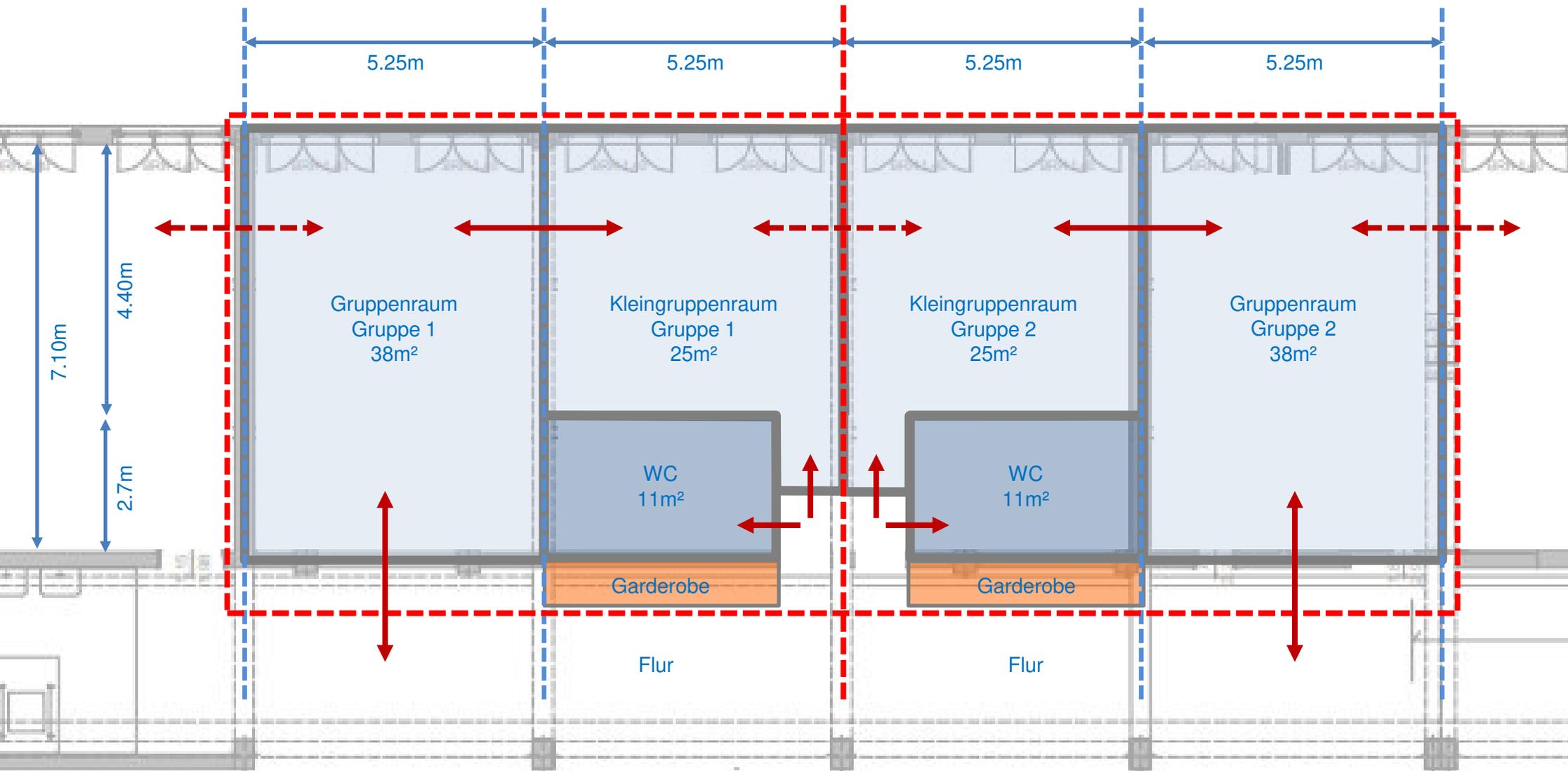
Kinderhaus Arche Noah, Hüttlingen, Liebel Architekten



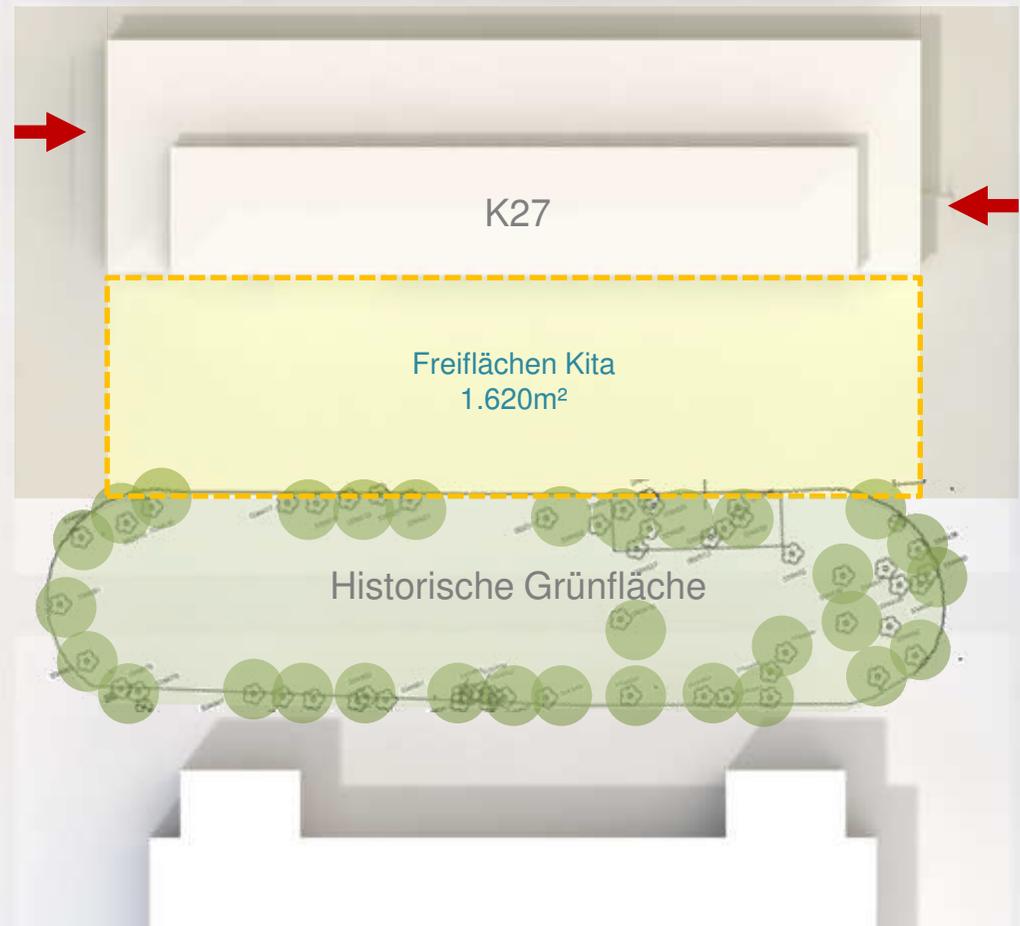
English for Fun Flagship, Madrid, Lorena del Rio + Inaqui Carnicero



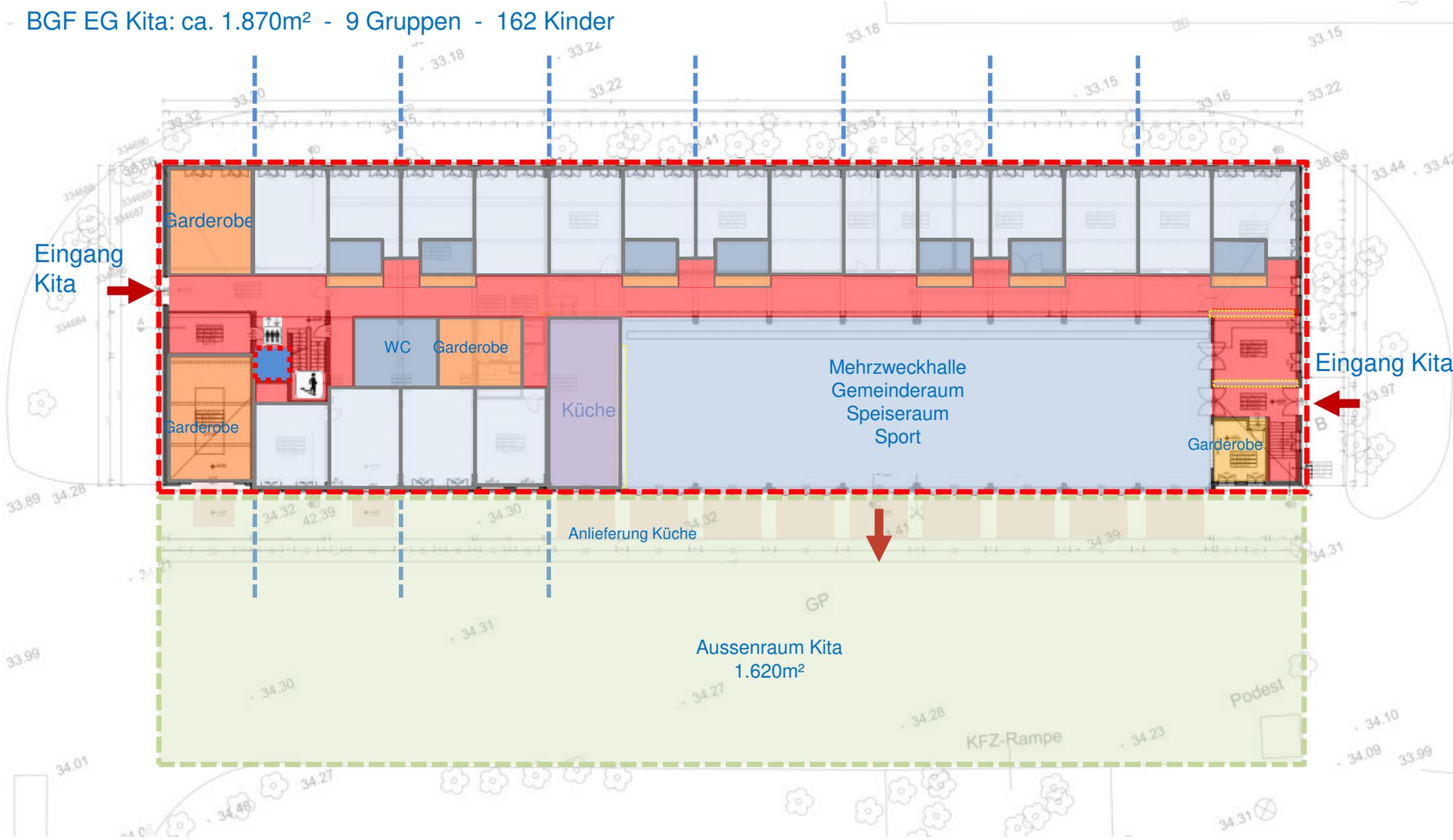
„Ententeich“, Lauterbach, Bernardo Bader Architekten



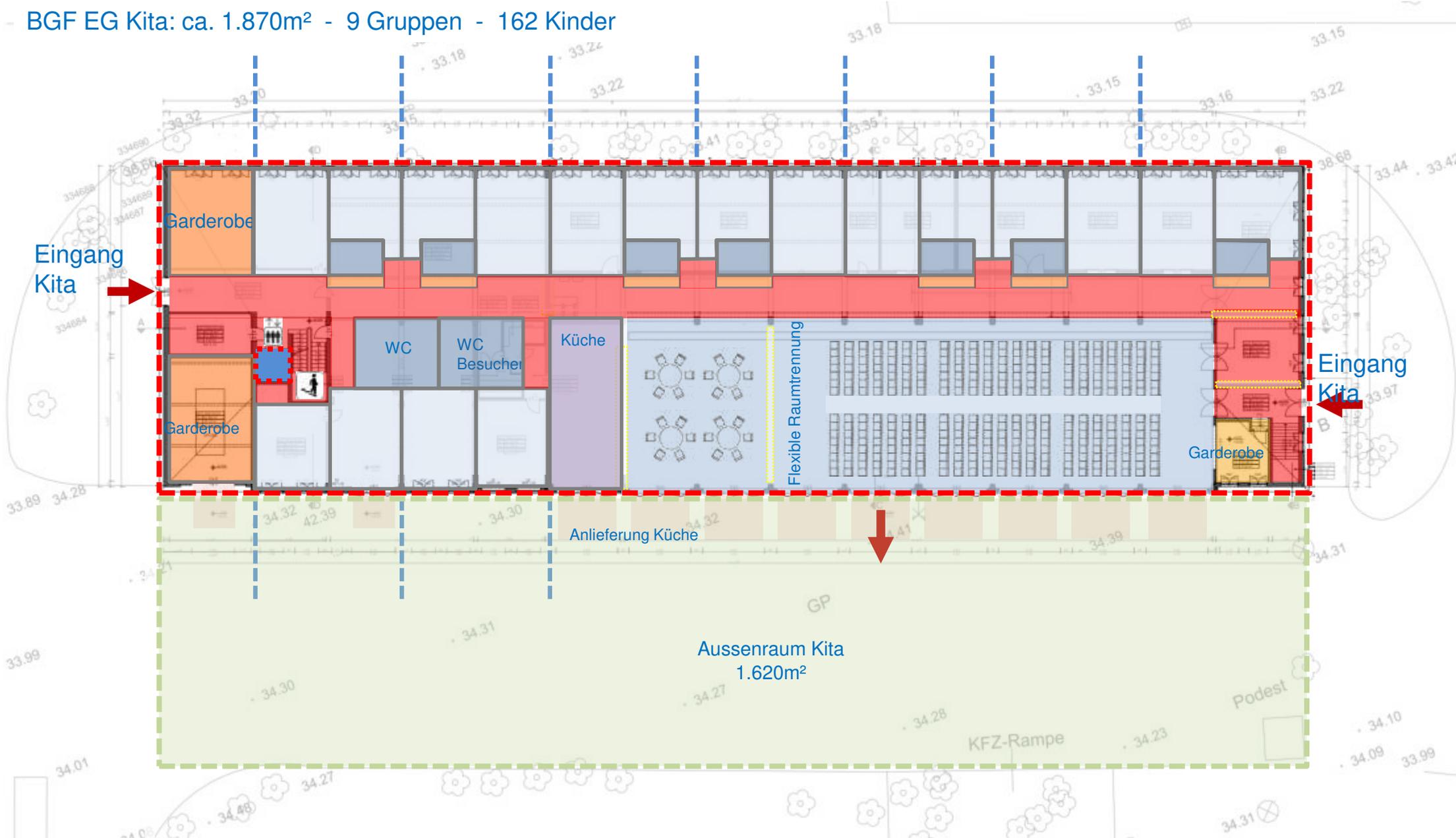
Gruppenraum und Kleingruppenraum haben eine Gesamtgröße von 63m<sup>2</sup>.  
 Bei einem Flächenschlüssel von 3.5m<sup>2</sup>/Kind ergibt sich eine mögliche Gruppengröße von **18 Kindern**.



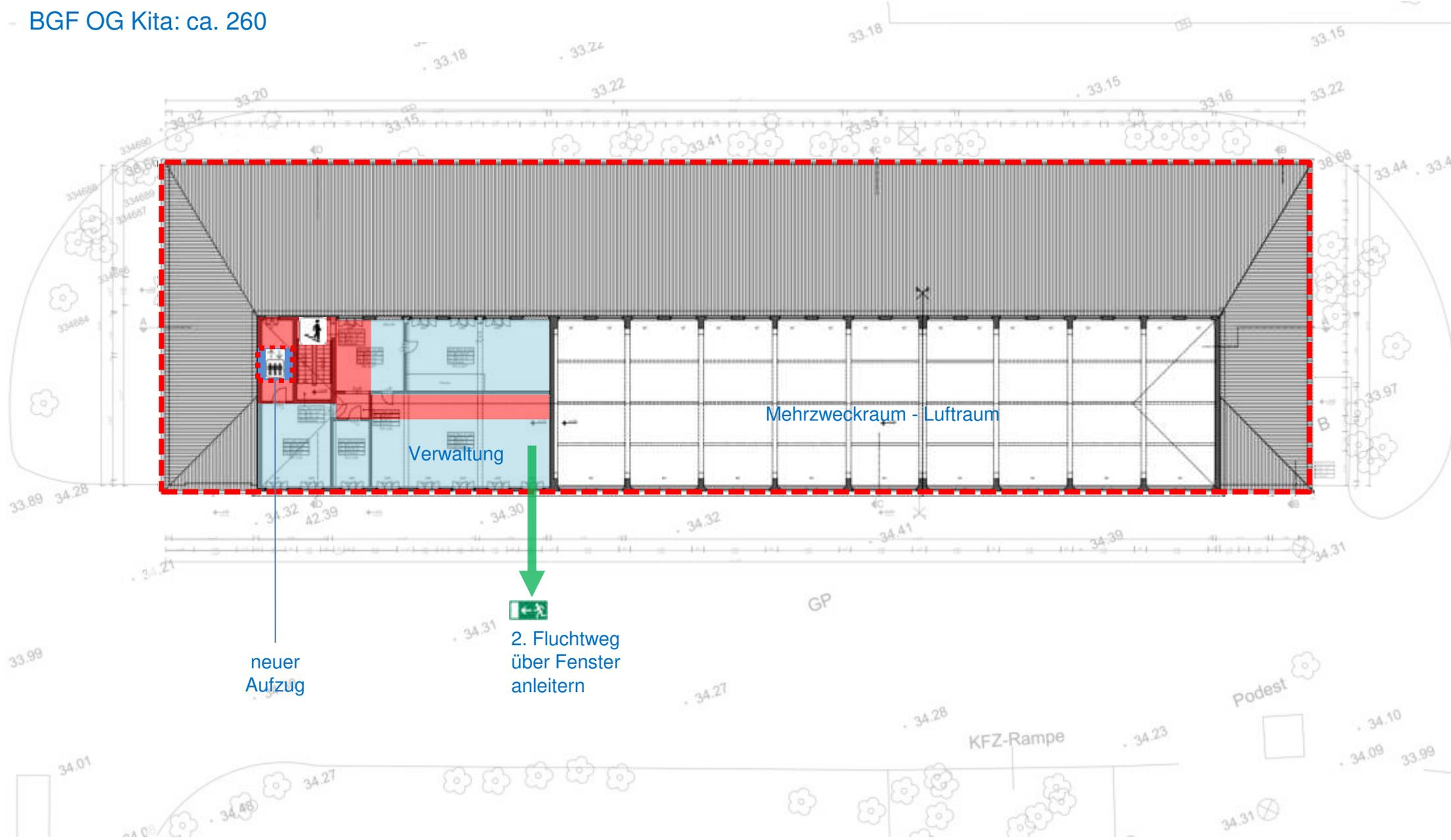
- BGF EG Kita: ca. 1.870m<sup>2</sup> - 9 Gruppen - 162 Kinder

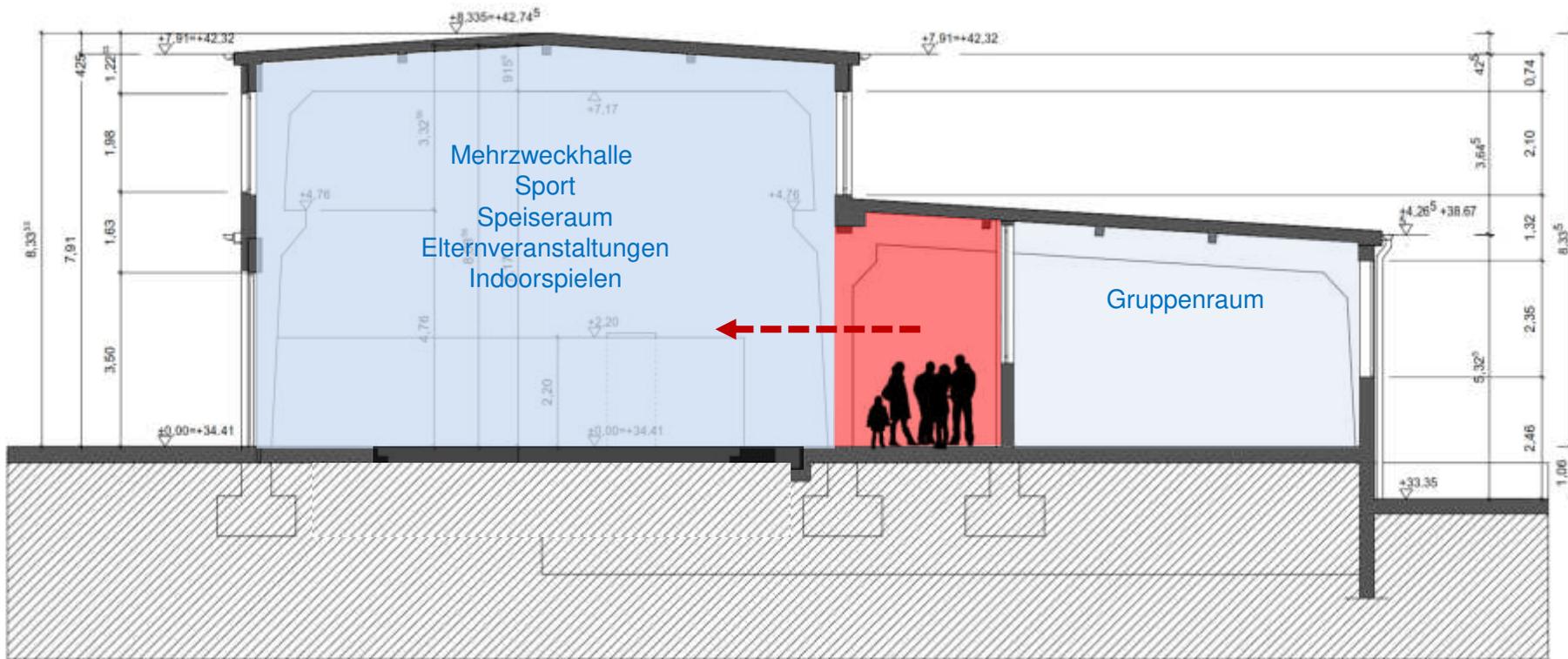


- BGF EG Kita: ca. 1.870m<sup>2</sup> - 9 Gruppen - 162 Kinder



- BGF OG Kita: ca. 260















**ENTWICKLUNGSTRÄGER**  
Krampnitz-ProPotsdam

# Schwerpunkte Öffentlichkeitsarbeit 2019

7. Forum Krampnitz, 06.12.2018



A word cloud on a light green background listing various project activities and milestones. The words are in shades of orange and yellow, with sizes varying to represent their frequency or importance. The most prominent words are 'Stadtquartier', 'Masterplan', 'Krampnitz', and 'Veranstaltungen'.

Visualisierungen    Mobilitätskonzept  
Veranstaltungen    Fotodokumentation  
Entwicklungsbereich    Kommunikationskonzept  
Forum    Krampnitz    Messeauftritte  
Führungen    Ausstellungen  
Bewegtbild    Stadtquartier    Baustart  
Flyer    Masterplan    Publikationen  
Webseite    Wettbewerbe  
Broschüren    Stadtentwicklung  
Energiekonzept    Öffentlichkeit



## Fortsetzung der Führungen durch Krampnitz



- In 2018 mehr als 1.000 Besucher bei mehr als 60 Führungen
- Verfügbare Plätze waren nach wenigen Tagen ausgebucht
- Fortsetzung der Führungen ab April 2019, Buchungen ab Ende Januar möglich



## „Quartier für einen Tag“



- Tag der offenen Tür im Sommer 2019 mit Sonderführungen durch Einzelobjekte und -areale
- Infostände der Projektpartner



## Forum Krampnitz



- 6 Sitzungen im Jahr 2019:
  - 8. Sitzung, 29. Januar
  - 9. Sitzung, März
  - 10. Sitzung, Juni
  - 11. Sitzung, August
  - 12. Sitzung, Oktober
  - 13. Sitzung, November



## Präsenz auf Fachmessen



- MIPIM 2019, März, Cannes (FR)
- EXPO REAL 2019, Oktober, München



## Weitere Events

- Baustart der Deutsche Wohnen SE im Spätsommer 2019
- Baustart des Entwicklungsträgers im dritten Quartal 2019
- Vermarktungsstart im dritten Quartal 2019
- Ausstellungen zu Wettbewerbsergebnissen (Architektenwettbewerb Bergviertel & Wettbewerb Schule) im Sommer 2019
- „Investorenfrühstück“ –Treffen mit Investoren zum Bewerben des Projektes
- Umweltfest 2019 – Vorstellung von Mobilitäts- und Energiekonzept



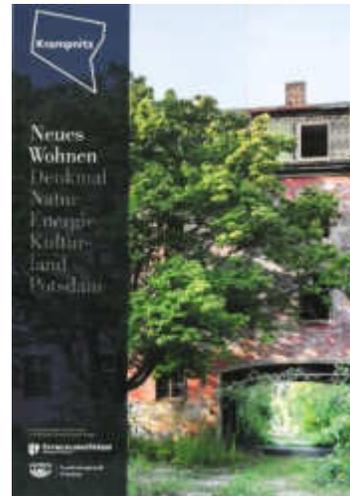
## Webseite für das neue Stadtquartier



- Schaffung eines zentralen Internetauftrittes zur Bereitstellung von Informationen für die breite Öffentlichkeit, Politik, Journalisten, Investoren, etc.



## Publikationen





## Fotodokumentation und Bewegtbild

