

# „POTSDAM-KRAMPNITZ“

Städtebaulich-landschaftsplanerische Masterplanung zur Vorbereitung von Bebauungsplänen



**FORUM KRAMPNITZ**

01. Oktober 2019

**MACHLEIDT**  
STADTEBAU + STADTPLANUNG

SI  
NA  
|

BRUNNEN BEBESSELUNGSGESellschaft VON LANDSCHAFTSARCHITECTEN W&M

  
SHP Ingenieure

winkelmüller.architekten

**p.a.**  
performative architektur

# INTEGRIERTER MASTERPLAN

---





## INTEGRIERTER MASTERPLAN

(Stand 29. Januar 2019)

Die Entwicklung eines ehemals militärisch genutzten und bisher brachliegenden Standortes hin zu einem neuen vielfältigen lebenswerten Stadtquartier für Jeden bietet die Chance der Wohnungsknappheit in Potsdam zu begegnen, neuen Einzelhandel und Arbeitsplätze zu schaffen, soziale und kulturelle Infrastruktureinrichtungen (Kitas, Schulen, Sport, Freizeitangebote, etc.) zu bauen sowie eine attraktive ÖPNV-Anbindung für Krampnitz und den umliegenden Gemeinden anzubieten.

Der Masterplan formuliert im Wechselspiel zwischen Natur (Landschaft) und neuer Urbanität (gebauter Stadt) als Folge eines umfangreichen Prozesses die Grundlagen hierfür.

# LEBENDIGER STADTTEIL

The central focus is a 3D architectural model of a city block, showing a mix of building heights, green spaces, and pedestrian paths. Surrounding this model are several photographs and diagrams illustrating different aspects of the urban environment:

- Top Left:** Two photographs showing residential buildings with balconies and a narrow street with a bicycle.
- Top Center:** An aerial map of the area with labels: 'Weges ohne Fiktion', 'Dobrotzer Heide', 'Potsdamplatz', 'Krausgraben', 'Schöne Aussicht', and 'Potsdamsee'. Arrows point from the map to the 3D model.
- Top Right:** A small 3D model of a building complex and a photograph of a modern building with a large glass facade.
- Middle Left:** A photograph of a modern multi-story building with a glass facade.
- Middle Right:** A photograph of a person riding a bicycle on a street.
- Bottom Left:** Two photographs of a building with a large, modern glass and metal structure, possibly a public space or transit hub.
- Bottom Center:** A photograph of a historic brick building with greenery on its facade. Below it is a diagram titled 'Innovatives Arbeiten und Produktion' and 'sozialverträgliche Begegnung'. The diagram shows a green building with labels: 'KOSULICE', 'KOWEIS', 'Pilsnerhaus', 'SPACIO', and 'Quartiergarten'. A legend below the diagram defines 'Projektbüro' as 'Projektbüro / Dienstleistungen'.
- Bottom Right:** A collage of four photographs showing community activities: a woman sitting at a table, a family portrait, a man working at a desk, and a group of people looking at a tablet.

# HÖHENKONZEPT

---

# Höhenkonzept im Quartierszusammenhang

# HÖHENKONZEPT IM QUARTIERSZUSAMMENHANG

## Übersicht Geschossigkeiten



Anzahl Geschosse

- bis zu III
- IV
- V
- VI
- VII/ VIII (Überhöhungen)
- X und höher (Hochpunkt)





## HÖHENKONZEPT IM QUARTIERSZUSAMMENHANG

### Freiräume

- Zentraler Park als neue aktive Mitte für Alle
- Pufferzone im Norden und Westen dient als freiräumlicher Übergang zu den umliegenden sensiblen Naturräumen








# HÖHENKONZEPT IM QUARTIERSZUSAMMENHANG

## Neue Mobilität und Einbindung

- wichtige Mobilitätsschwerpunkte an urbanen Orten (Stadtplatz und Entréeplatz)
- städtebaulich-freiräumliches Konzept fördert eine gute Orientierung im Quartier
- Einbindung in das umliegende Wegenetz
- Stärkung der Eingangs- und Zufahrtssituationen im Quartier



- Tramlinie
- Buslinie
- Fuß- und Radverbindung
- - - untergeordnetes Netz
-  Tramhaltestelle
-  Bushaltestelle
-  Nachtbushaltestelle
-  Quartiersgarage
-  Sharingangebote

## HÖHENKONZEPT IM QUARTIERSZUSAMMENHANG

### Zentren und Einzelhandelsschwerpunkte



- zwei Zentren mit unterschiedlichen Schwerpunkten und Charakteren
- zentraler Ort für Handel und Gewerbe am neuen Stadtplatz
- östlicher „Entréeplatz“ als Adresse von der Potsdamer Chaussee im Zusammenspiel zwischen Altbaubestand, Neubau und Freiraum am Krampnitzsee
- südlicher Alleinring als urbane, Promenade mit ergänzenden Handel und Gewerbe

# HÖHENKONZEPT IM QUARTIERSZUSAMMENHANG



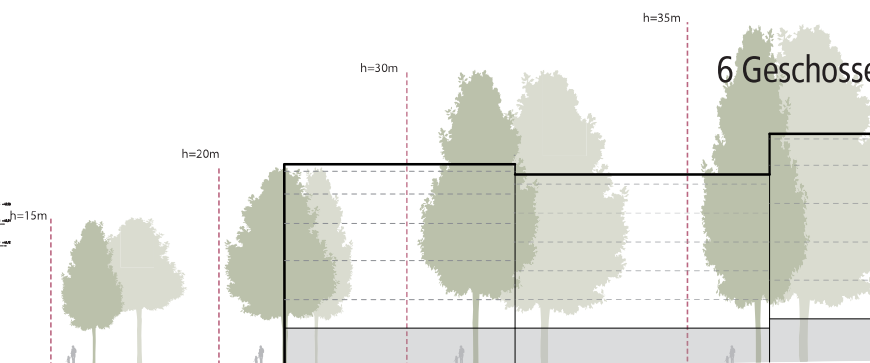
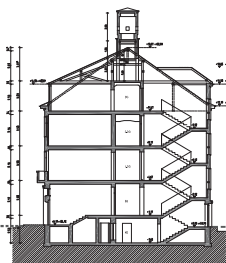
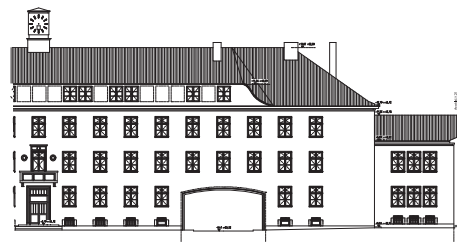
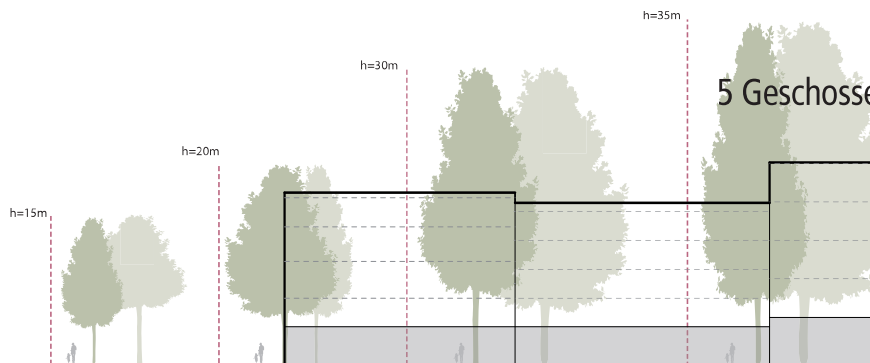
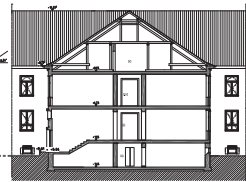
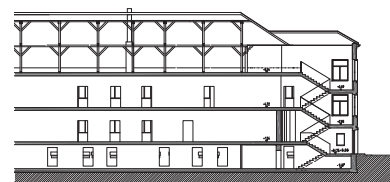
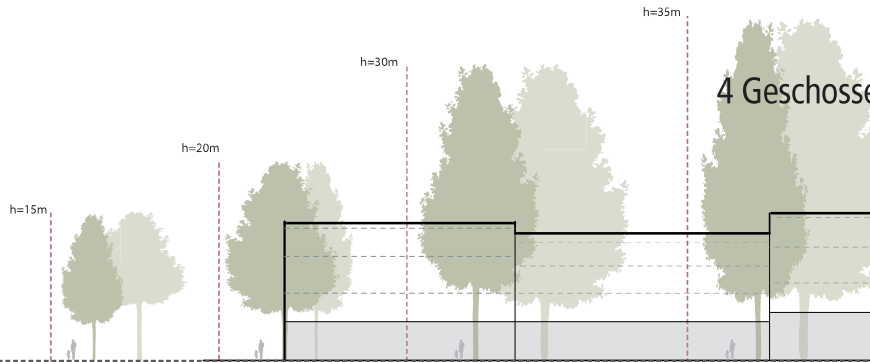
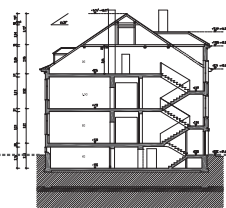
Anzahl Geschosse

- bis zu III
- IV
- V
- VI
- VII/ VIII (Überhöhungen)
- X und höher (Hochpunkt)

Höhenabgleich Regelgeschossigkeit

## SITUATION IM BESTAND





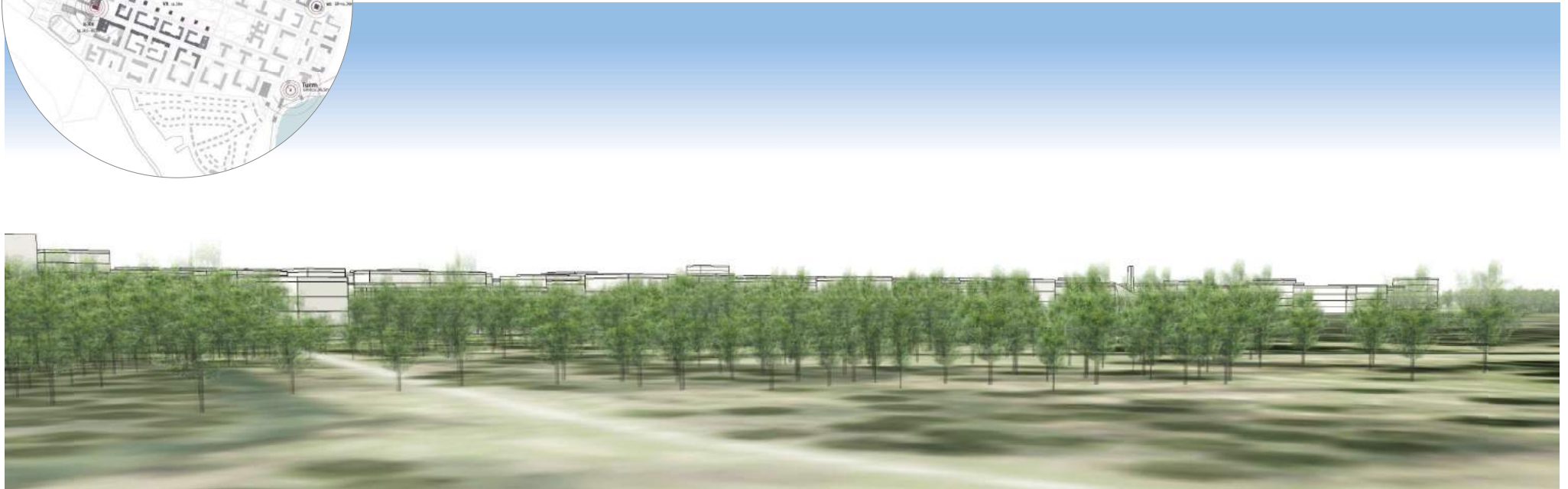
## ABGLEICH HÖHEN

Altbau, Baumbestand und  
Neubau mit 4-6 Geschossen

- 14 -15 Meter Gebäudehöhe der Regelbebauung im Bestand
- 18 Meter Torgebäude (First) + Uhrenturm
- prägender Baumbestand zwischen 15 und 35 Meter
- Geschossigkeiten variieren nach Lage im bestehenden Kontext
- 3-5 Geschosse als Ausgangshöhe (lagernde Struktur)
- 4-5 Geschosse im Neubau entsprechen einer Gebäudehöhe im Durchschnitt von ca.15-18 Meter
- Rund 21 Meter Gebäudehöhe bei 6 Geschossen im Neubau
- 6-geschossige Neubebauung an urbanen Orten (Stadtplatz, Geschäftsstraße) im Inneren des Quartiers. Eine unmittelbares Gegenüber von Bestand und 6-geschossigen Neubau wird vermieden



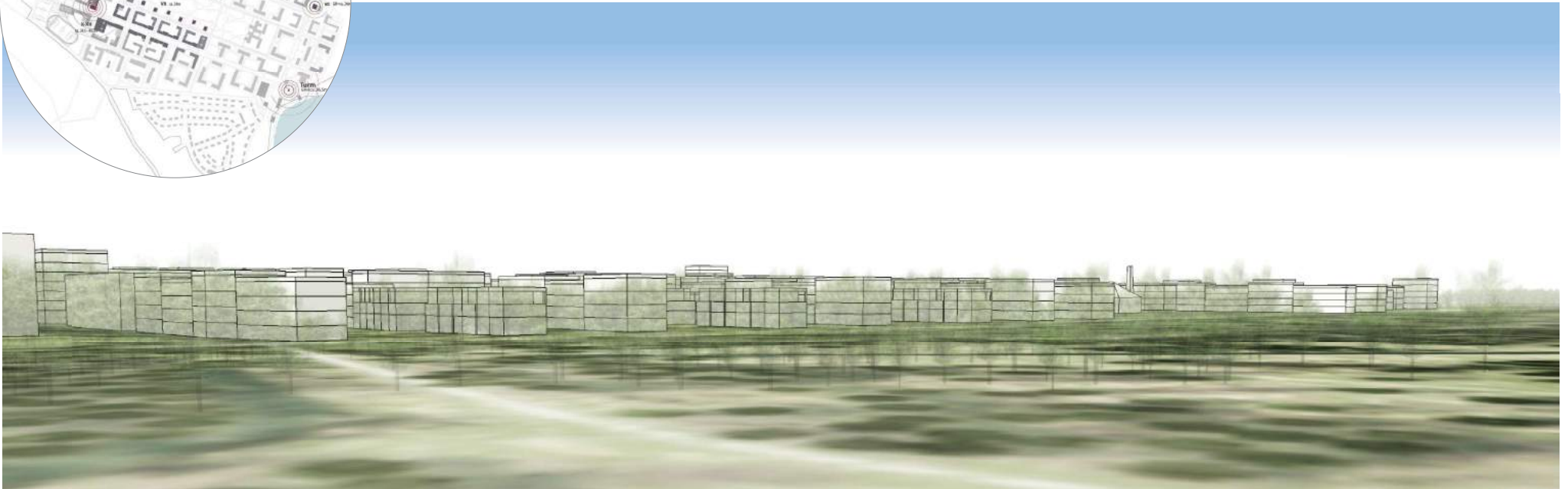
# SKIZZENHAFTE ANSICHT DER HÖHENABWICKLUNG von Norden





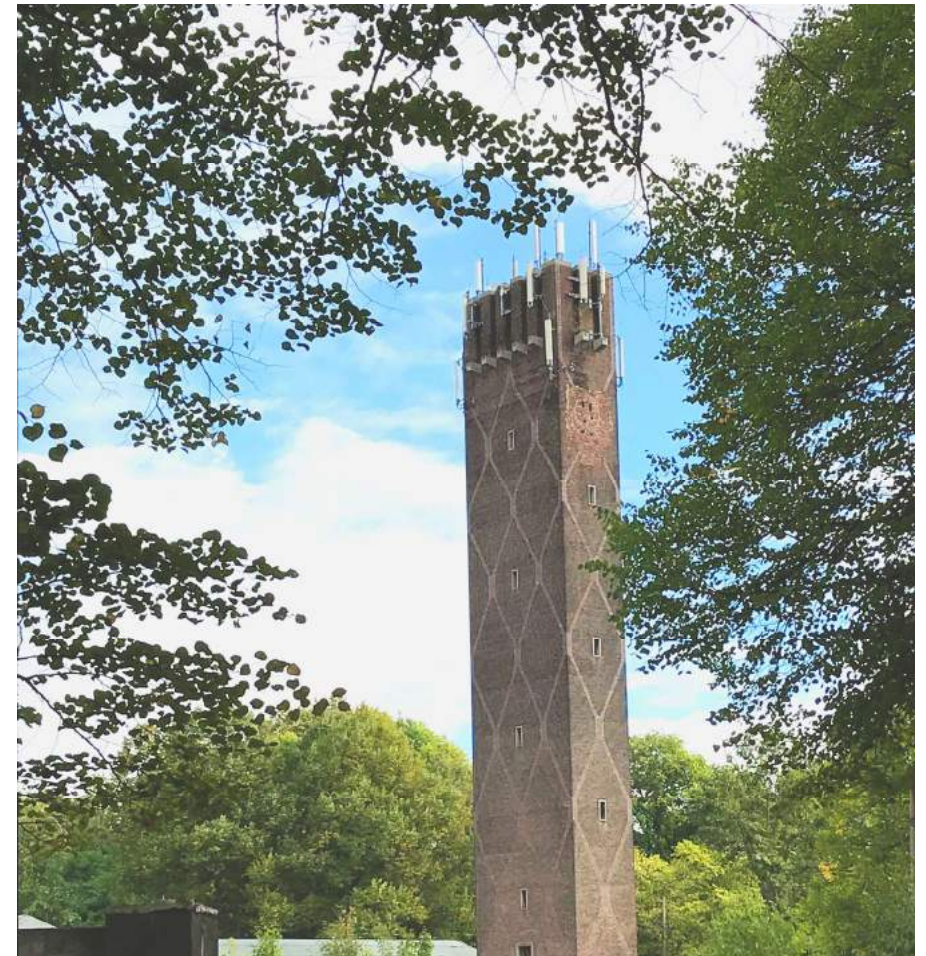


# SKIZZENHAFTE ANSICHT DER HÖHENABWICKLUNG von Norden



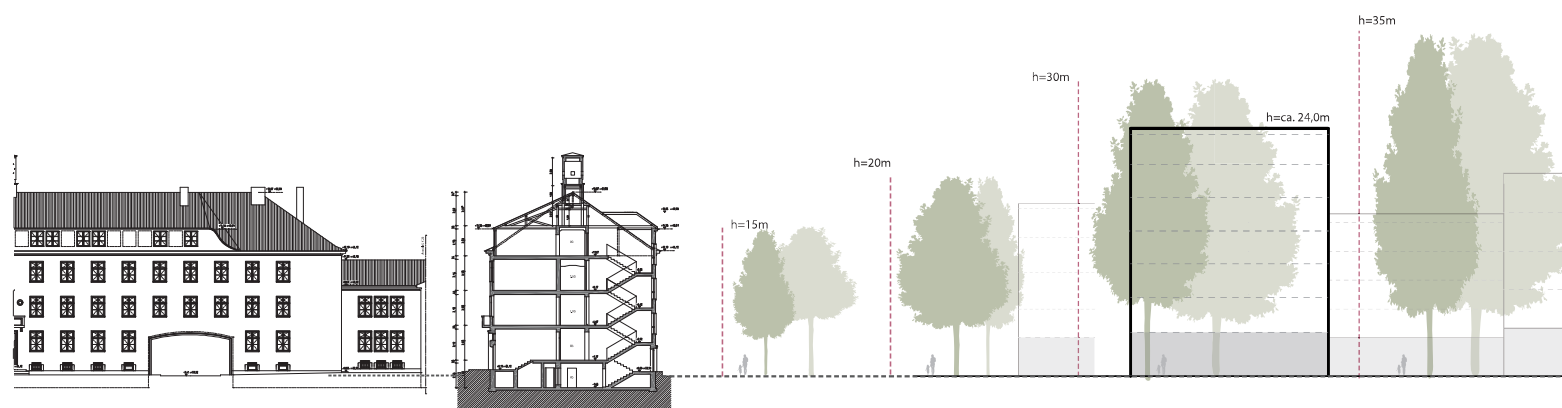
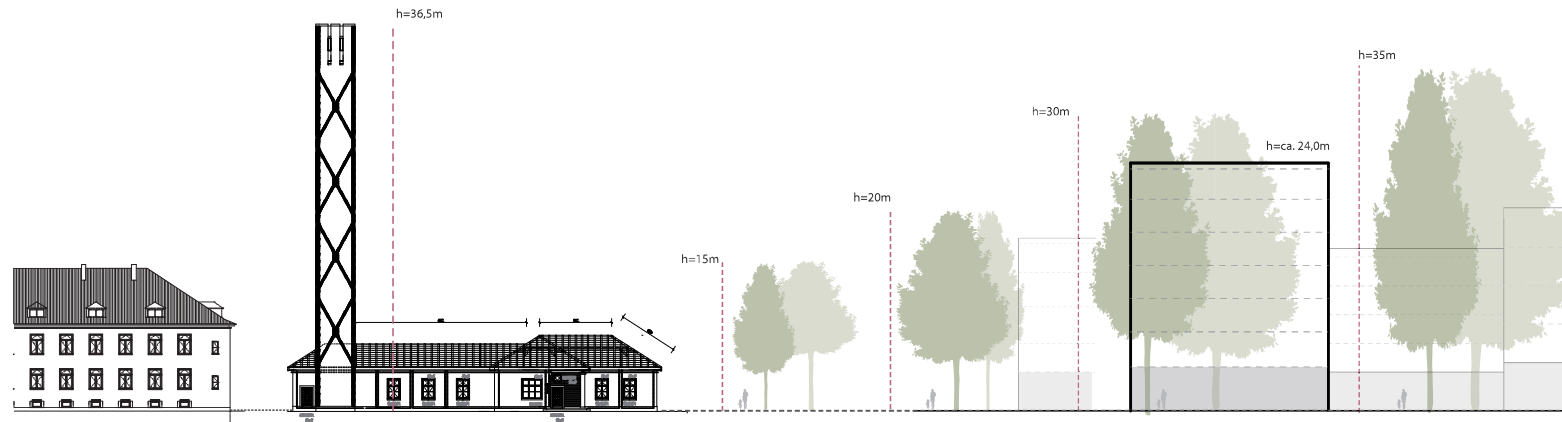
Höhenabgleich bauliche Akzentuierungen und Hochpunktbetrachtung am Stadtplatz

## MEKRMAL IM BESTAND



# ABGLEICH HÖHEN

Altbau, Baumbestand und  
Neubau mit VII Geschossen



- 14 -15 Meter Gebäudehöhe der Regelbebauung im Bestand
- 18 Meter Torgebäude (First) + Uhrenturm
- 36,5 Meter Höhe des Bestandsturms
- 7-geschossige Einzelgebäude mit ca. 24 Metern als freistehende Solitäre im Zentralpark und an markanten Orten im Quartier



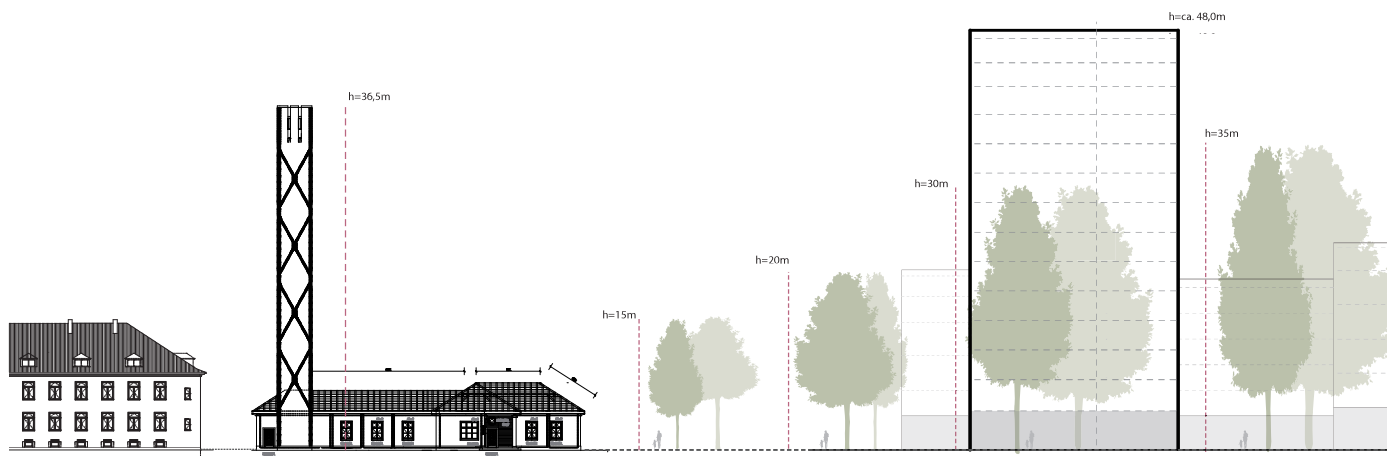
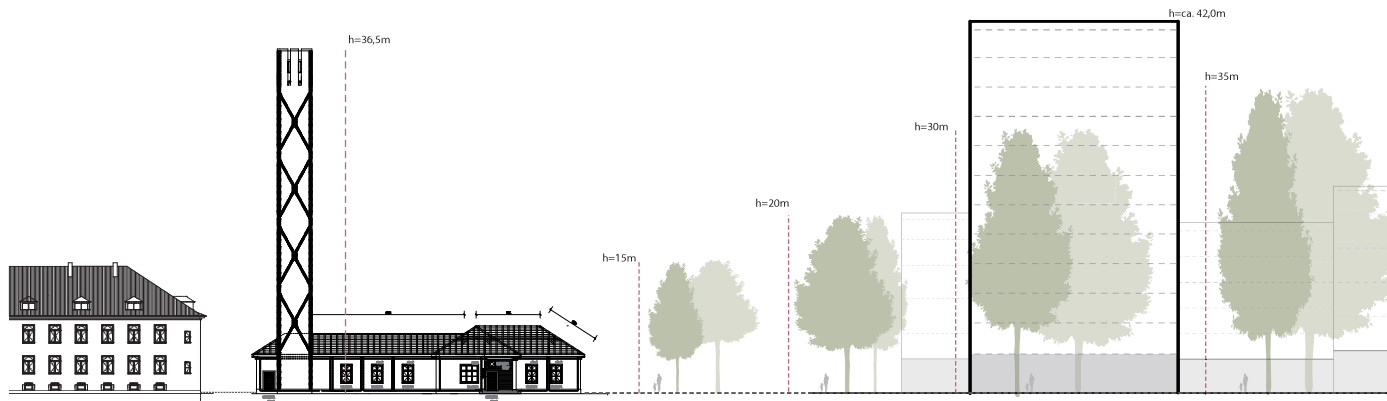
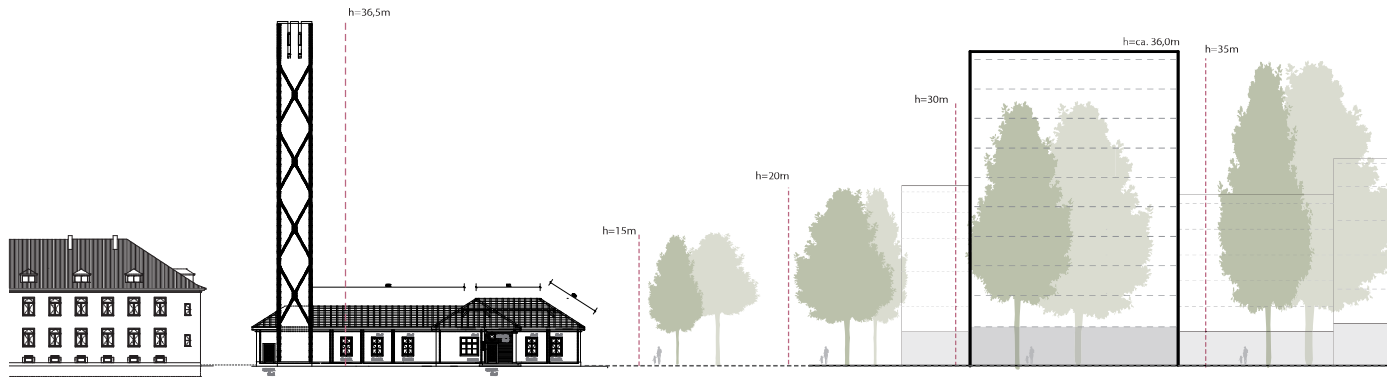
# SKIZZENHAFTE ANSICHT DER HÖHENABWICKLUNG Zentralpark





# SKIZZENHAFTE ANSICHT DER HÖHENABWICKLUNG Zentralpark





## ABGLEICH HÖHEN

Altbau, Baumbestand und Hochpunkt am Stadtplatz



- Obere Baumwipfelhöhe beträgt schätzungsweise 30-35 Meter
- 36,5 Meter Höhe des Bestandsturms
- Hochpunkt am neuen Stadtplatz als Orientierungsgeber und Erkennungszeichen
- 10 Geschosse entsprechen (je nach Regelgeschosshöhe) in etwa 34-36 Metern
- 12 Geschosse 40-42 Metern
- 14 Geschosse 46-48 Metern

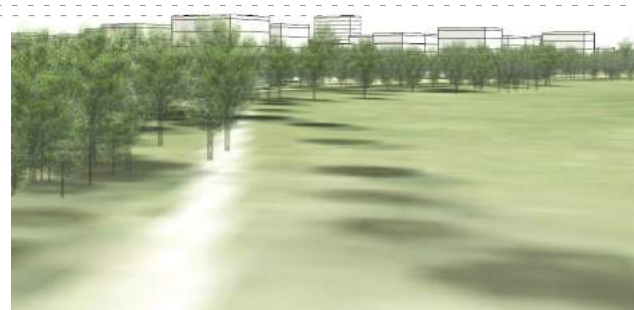


## SKIZZENHAFTE ANSICHT DER HÖHENABWICKLUNG

Blick von Nord-West  
Betrachtung Hochpunkt am Stadtplatz



Hochpunkt 10 Geschosse



Hochpunkt 12 Geschosse

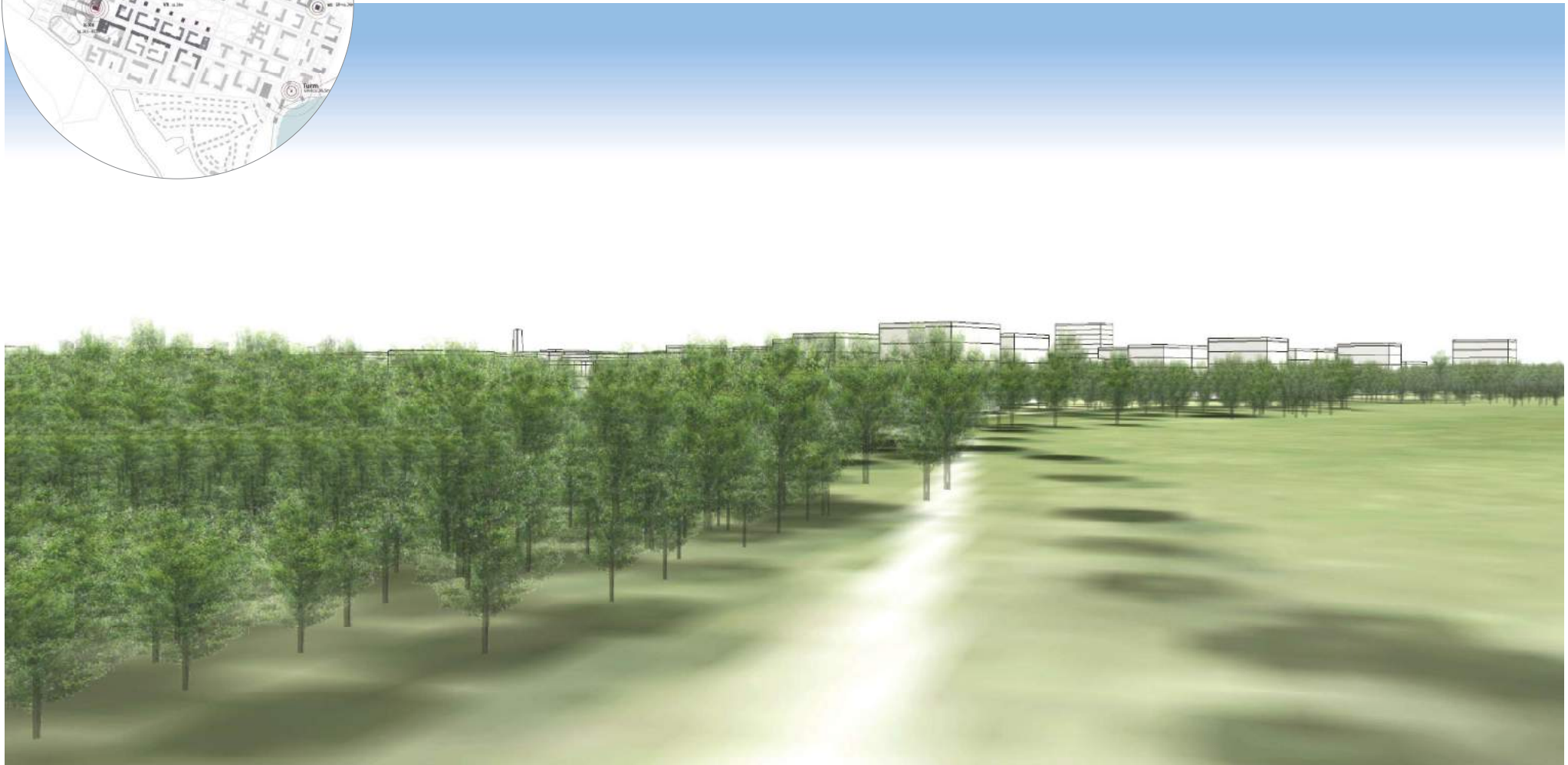


Hochpunkt 14 Geschosse



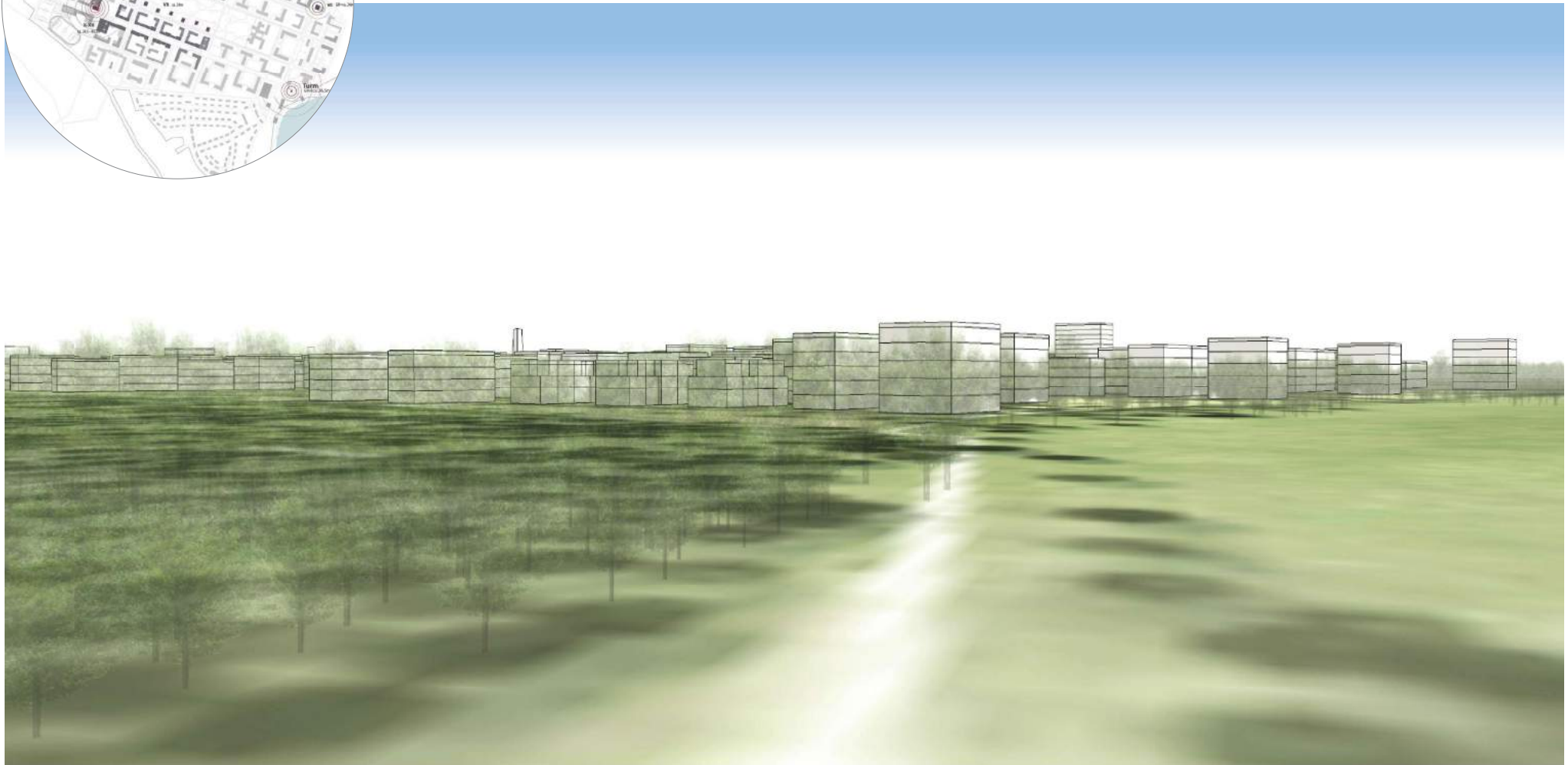


# SKIZZENHAFTE ANSICHT DER HÖHENABWICKLUNG Blick von Nord-West





# SKIZZENHAFTE ANSICHT DER HÖHENABWICKLUNG Blick von Nord-West





# SKIZZENHAFTE ANSICHT DER HÖHENABWICKLUNG Blick von Nord-West





## SKIZZENHAFTE ANSICHT DER HÖHENABWICKLUNG Blick von Nord-West





## SKIZZENHAFTE ANSICHT DER HÖHENABWICKLUNG

Blick von Westen

Betrachtung Hochpunkt am Stadtplatz



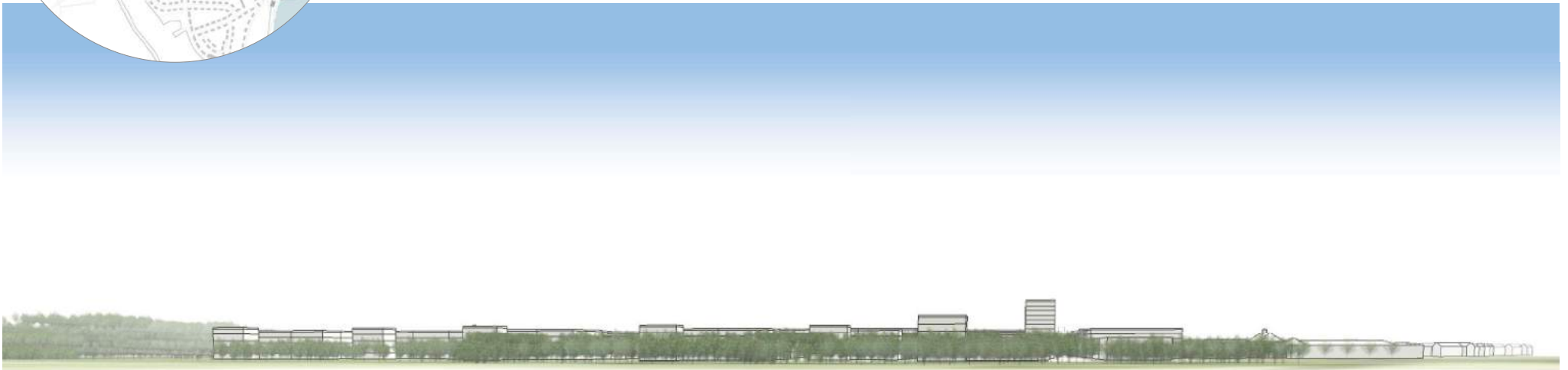
Hochpunkt 10 Geschosse

Hochpunkt 12 Geschosse

Hochpunkt 14 Geschosse

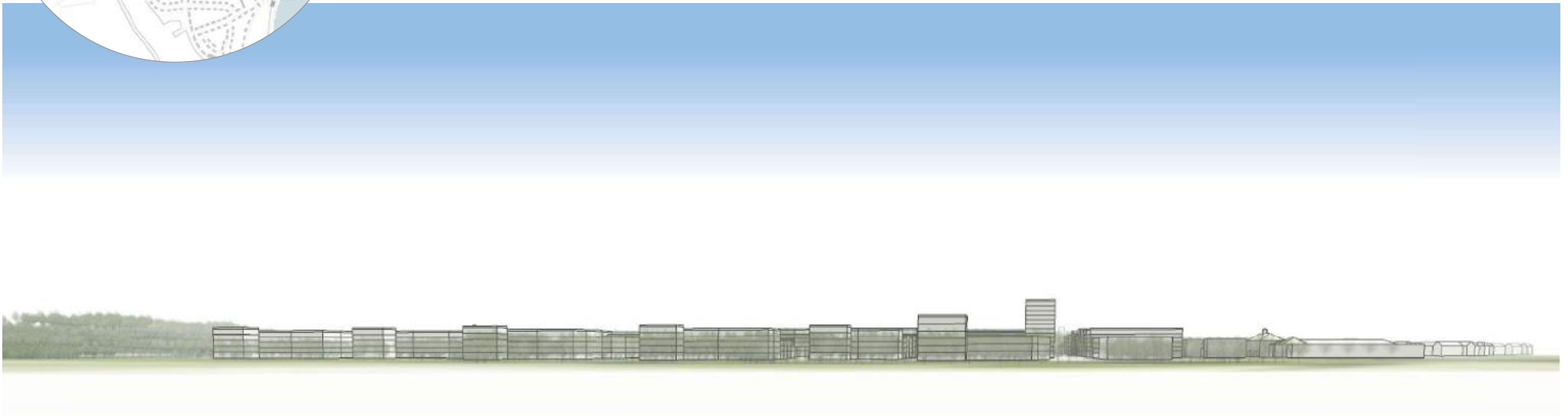


# SKIZZENHAFTE ANSICHT DER HÖHENABWICKLUNG Blick von Westen



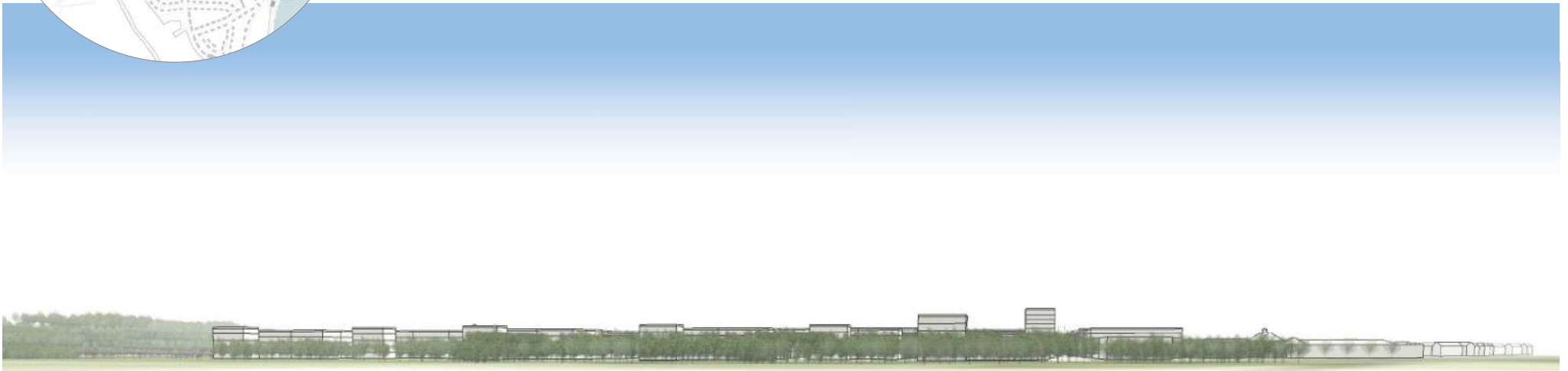


# SKIZZENHAFTE ANSICHT DER HÖHENABWICKLUNG Blick von Westen





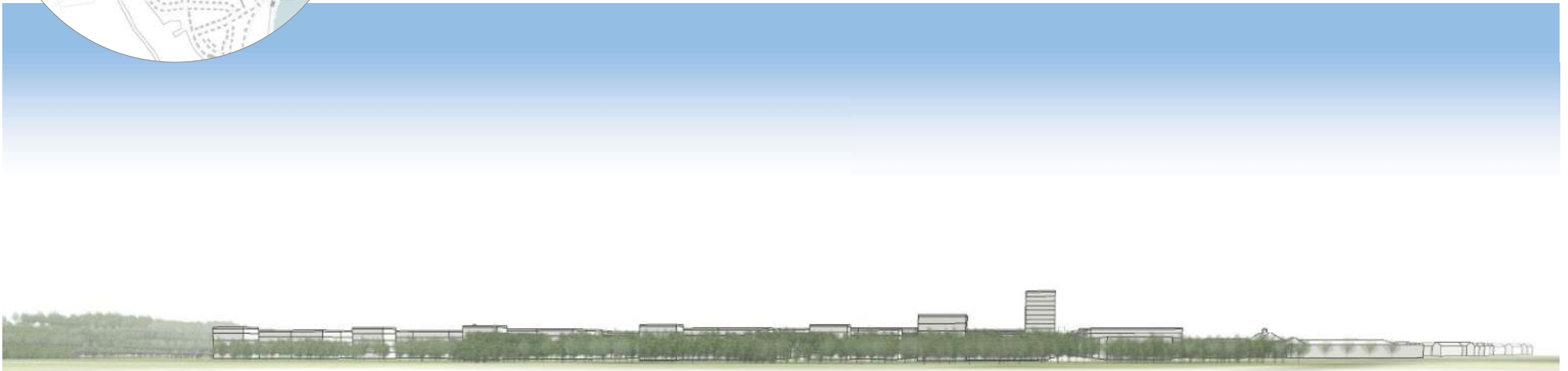
# SKIZZENHAFTE ANSICHT DER HÖHENABWICKLUNG Blick von Westen







# SKIZZENHAFTE ANSICHT DER HÖHENABWICKLUNG Blick von Westen





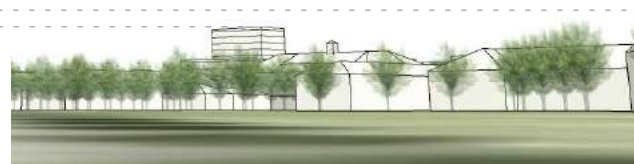
## SKIZZENHAFTE ANSICHT DER HÖHENABWICKLUNG

Blick von Süden

Betrachtung Hochpunkt am Stadtplatz



Hochpunkt 10 Geschosse



Hochpunkt 12 Geschosse

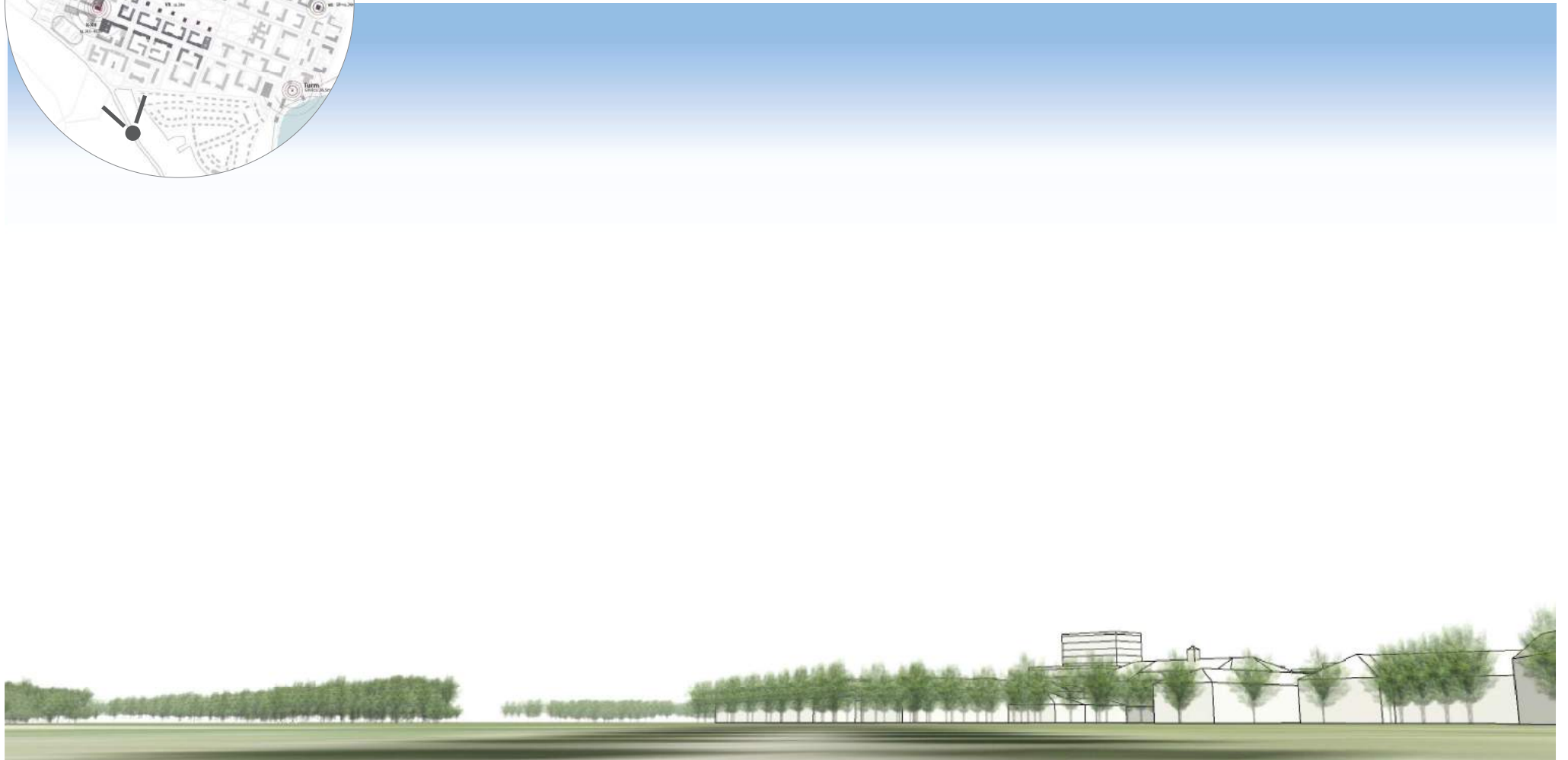


Hochpunkt 14 Geschosse



# SKIZZENHAFTE ANSICHT DER HÖHENABWICKLUNG

## Blick von Süden





# SKIZZENHAFTE ANSICHT DER HÖHENABWICKLUNG

Blick von Süden





# SKIZZENHAFTE ANSICHT DER HÖHENABWICKLUNG

Blick von Süden



