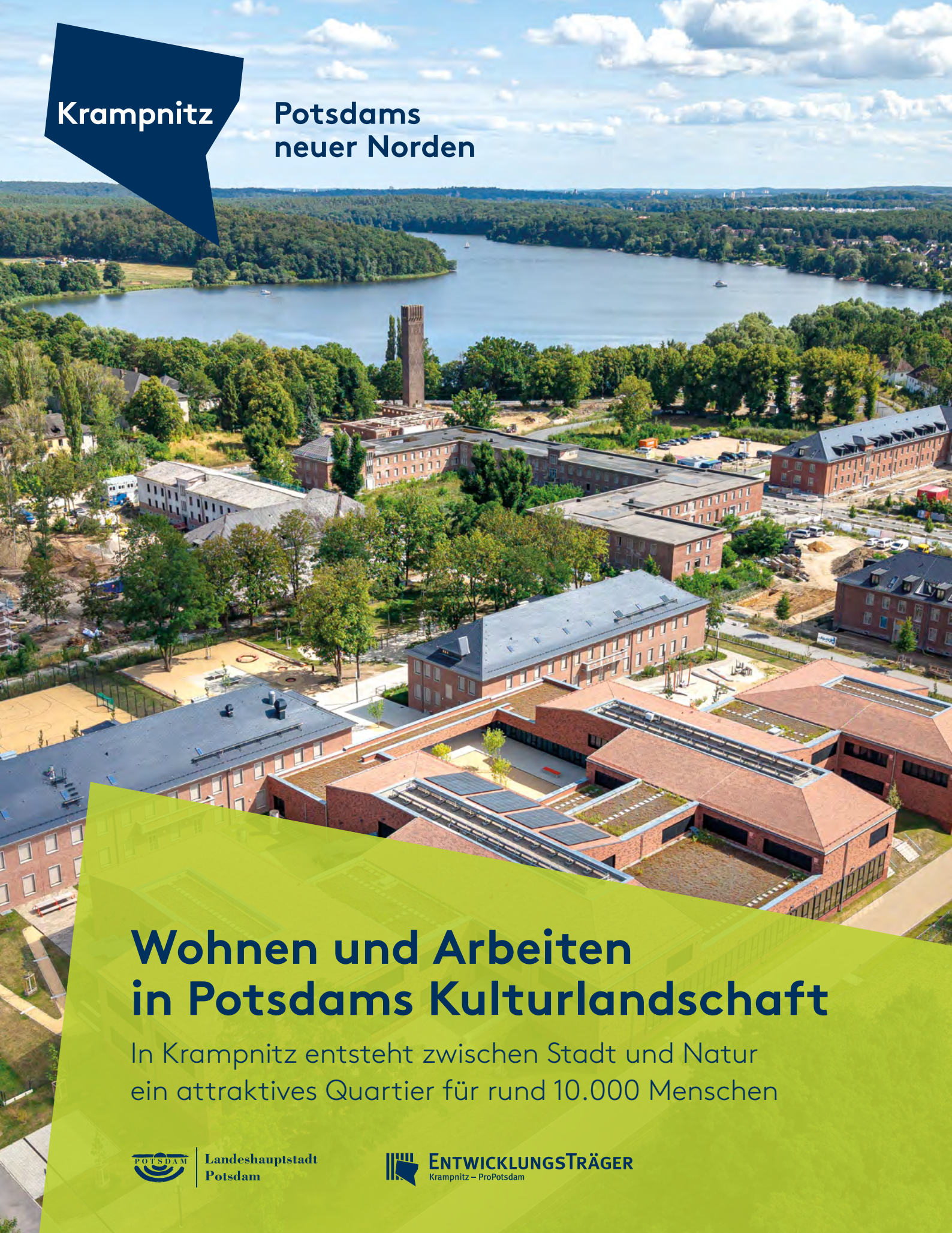




Krampnitz

**Potsdams
neuer Norden**

Wohnen und Arbeiten in Potsdams Kulturlandschaft

In Krampnitz entsteht zwischen Stadt und Natur
ein attraktives Quartier für rund 10.000 Menschen



Landeshauptstadt
Potsdam



ENTWICKLUNGSTRÄGER
Krampnitz – ProPotsdam

Sehr geehrte Damen und Herren,

Krampnitz wächst – und mit ihm ein neuer Teil Potsdams.



Vor etwas mehr als einem Jahr hat Potsdam seinen neuen Stadtteil Krampnitz für die Öffentlichkeit geöffnet. Seitdem wird sichtbar, was zuvor über viele Jahre geplant und vorbereitet wurde: Ein neuer Teil unserer Stadt entsteht – Schritt für Schritt, Gebäude für Gebäude und vor allem durch die Menschen, die Krampnitz mit Leben füllen.

Der Weg hierhin war lang. Bereits 2013 hat die Potsdamer Stadtverordnetenversammlung beschlossen, das ehemalige Kasernengelände zu einem neuen Stadtteil zu entwickeln. Heute ist aus den ersten Planungen ein Ort geworden, an dem Schule stattfindet, Sport getrieben wird, Busse fahren und die ersten Gebäude saniert werden. Im August 2026 hat die Grundschule Krampnitz gemeinsam mit dem Hort „Mumintal“ ihren Betrieb aufgenommen. Auch Potsdamer Sportvereine nutzen bereits die neuen Sportflächen. Damit ist Krampnitz nicht länger nur ein Stadtentwicklungsprojekt – es wird zunehmend zu einem Teil des Potsdamer Alltags.

Ende 2026 werden die ersten Wohnungen im denkmalgeschützten Gebäudebestand bezugsfertig sein. Dann beginnt für die ersten Bewohnerinnen und Bewohner ein neuer Abschnitt: Sie werden zu den Pionierinnen und Pionieren eines Stadtteils, der in den kommenden Jahren weiter wachsen wird. Mehr als 2.250 Wohnungen befinden sich bereits im Bau oder in Planung. Nach und nach werden weitere Wohnungen, Arbeitsplätze, Geschäfte, Gastronomie und Freizeitangebote hinzukommen.

Krampnitz steht damit beispielhaft für eine zentrale Aufgabe, vor der wachsende Städte heute stehen: neuen Wohnraum zu schaffen und zugleich Stadtteile zu entwickeln, in denen Menschen gerne leben, lernen, arbeiten und ihre Freizeit verbringen. Dafür braucht es nicht nur Gebäude, sondern auch gute Bildungsangebote, attraktive öffentliche Räume, verlässliche Mobilität und eine Infrastruktur, die mit dem Stadtteil mitwächst.

Besonders ist dabei, dass Krampnitz von Anfang an als autoarmer Stadtteil geplant wurde und ein Energiekonzept verfolgt, das auf erneuerbare Energien setzt. Damit verbindet sich mit der Entwicklung auch die Chance, neue Wege in der Stadtentwicklung zu erproben und Erfahrungen für die Zukunft zu sammeln.

Noch ist Krampnitz längst nicht fertig. Gerade das macht seinen besonderen Reiz aus. Wir können miterleben, wie aus einem ehemaligen Kasernenstandort ein neuer Potsdamer Stadtteil entsteht – und wie aus Planung nach und nach gelebter Alltag wird.

Ich freue mich, dass wir diesen Prozess sichtbar machen, Entwicklungen zeigen und miteinander darüber ins Gespräch kommen, wie die Stadt von morgen aussehen kann.

Herzlich willkommen in Krampnitz!

Bernd Rubelt

Beigeordneter der Landeshauptstadt Potsdam



Potsdams neuer Norden Der Masterplan

Die Entwicklung des ehemaligen Kasernenstandorts Krampnitz in ein attraktives Quartier folgt einem städtebaulichen Masterplan, der Urbanität und Landschaft integriert.

Auf dem 140 Hektar großen Gelände zwischen Döberitzer Heide, Fahrlander See und Krampnitzsee entstehen neue Wohnungen für rund 10.000 Menschen und Gewerbeflächen für bis zu 3.000 Arbeitsplätze. Der aus einem Wettbewerb hervorgegangene Masterplan dient als Grundlage für die angestrebte flächenschonende Entwicklung zu einem gemischt genutzten Stadtquartier mit kurzen Wegen und einem hohen Anteil öffentlicher Grün- und Freiräume. Der Prämisse eines klimagerechten Stadtwachstums folgt auch die Schaffung der nötigen Verkehrs- und Versorgungsstrukturen: Die Verbindung zum Potsdamer Zentrum und nach Berlin-Spandau soll vorrangig über den ÖPNV und das Radwegenetz erfolgen; die innere Erschließung setzt auf Fuß- und Radwege. Gleichwohl garantiert die Anbindung an das Fernstraßennetz eine rasche Erreichbarkeit von ICE-Bahnhöfen in Berlin-Mitte und Berlin-Spandau, des Flughafens BER sowie der Autobahn.

← Ketziner Straße Richtung Fahrland

Bundesstraße 2 Richtung Berlin-Spandau →

← Bundesstraße 2 Richtung Potsdam

Krampnitzsee

Potsdams neuer Norden

Das Projekt im Detail

Mit dem in die Seen- und Heidelandschaft eingebetteten Quartier wächst Potsdam über sich selbst hinaus – innovativ und vielfältig.

Der Entwicklungsbereich erstreckt sich auf dem Gelände der ehemaligen „Heeres-Reit- und Fahrschule und Kavallerieschule“, die ebenso wie die Gartenstadtsiedlung des heutigen Bergviertels in den 1930er-Jahren nach Entwürfen des Dipl.-Ing. Architekten Robert Kisch entstand. Von 1945 an wurde der Standort von der sowjetischen Armee genutzt und baulich ergänzt; nach deren Abzug im Jahr 1991 lag das Areal brach.

Die historischen Gebäude bilden den Ausgangspunkt für die Entwicklung des neuen Quartiers. Rund um den künftigen Nordpark wird urbane Dichte durch Blockrandbebauung und einzelne Punkthäuser geschaffen. Nach außen hin wird die Bebauung lockerer und öffnet sich zur Landschaft.

Städtische Projektpartner

Nach dem Beschluss der Potsdamer Stadtverordnetenversammlung, das brachliegende Kasernengelände in Krampnitz in ein lebendiges Stadtquartier zu verwandeln, wurde die städtische Entwicklungsträger Potsdam GmbH mit der Entwicklung des Areals beauftragt.

- Fertigstellungszeitraum 2026 – 2031
- Fertigstellungszeitraum 2032 – 2038
- Bestand



Die innovative Energieversorgung des Quartiers übernimmt die Energie und Wasser Potsdam GmbH. Das städtische Unternehmen hat für Krampnitz ein maßgeschneidertes Konzept entwickelt, das bewährte und neue Technologien miteinander kombiniert. Mit der Verlängerung der Tramlinie 96 und einem angepassten Busbetrieb soll die ViP Verkehrsbetrieb Potsdam GmbH für eine komfortable Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgen.

Lage

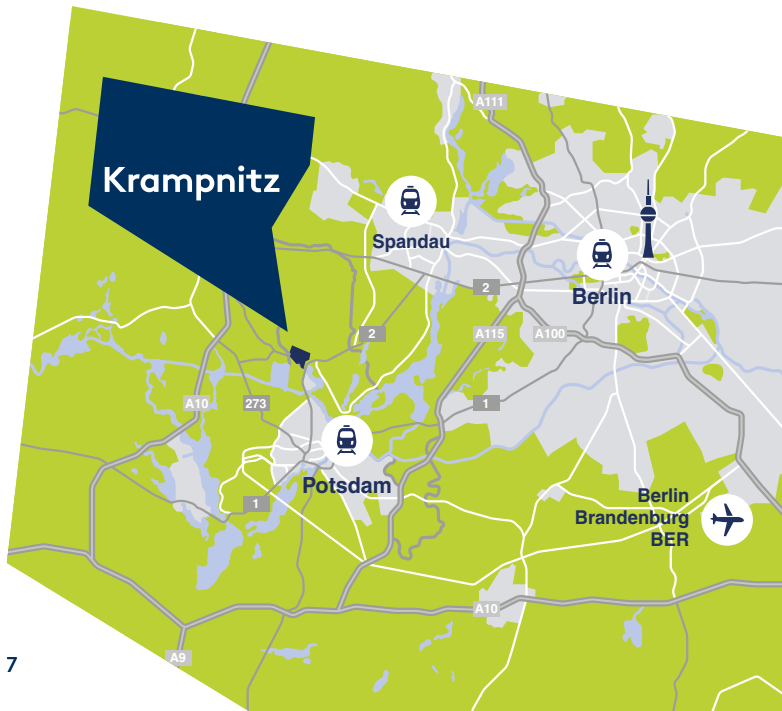
Trotz seiner ruhigen Lage am nordwestlichen Rand Potsdams ist Krampnitz über die vorhandenen Verkehrswege gut angebunden. Mit der geplanten Fertigstellung der Tram-Verlängerung im Jahr 2032 soll künftig eine Direktverbindung mit hoher Taktfrequenz in das Zentrum Potsdams bestehen. Bereits jetzt ist die Verbindung an das bestehende Tram-Netz über einen leistungsfähigen Busbetrieb zur derzeitigen Endhaltestelle der Tram 96 am Campus Jungfernsee hergestellt. Vom unweit gelegenen Bahnhof Marquardt verkehren außerdem mehrere Regionalbahnen nach Berlin und Potsdam.

Darüber hinaus ist Krampnitz über die problemlos erreichbaren Anschlüsse an die Autobahn A10 sowie die Bundesstraße B2 mit dem überregionalen Verkehrswegesystem vernetzt.



© Benjamin Maltry

- Potsdam Hauptbahnhof: **7,5 km**
- Bahnhof Marquardt: **5 km**
(mit Verbindung nach Berlin)
- Bahnhof Spandau: **13 km**
- Berlin Hauptbahnhof: **22 km**
- Flughafen BER: **32 km**



Städtebau und Architektur

Geschichte mit Perspektiven

Krampnitz steht für einen Städtebau mit menschlichem Maßstab und vereint zeitgenössische Architektur mit historischen Gebäuden, die dem Quartier seinen besonderen Charakter verleihen.

Insgesamt 82 identitätsstiftende Gebäude auf dem früheren Kasernengelände stehen unter Denkmalschutz und erzählen von der wechselvollen Geschichte des Ortes. Sie bilden die gestalterische Bezugsgröße für das entstehende Stadtquartier, werden weiterentwickelt und in einen zeitgemäßen städtebaulichen Kontext gesetzt. Der historische Bestand aus den 1930er Jahren besteht aus zwei eigenständigen Teilquartieren: den Klinkerhöfen und dem Bergviertel.

- Bergviertel
- Klinkerhöfe
- Neubau
- Bestand

Die Klinkerhöfe

Die Klinkerhöfe zeichnen sich durch eine für ehemalige Militärstandorte typische, offene bauliche Struktur aus und bestehen aus Mannschafts-, Wirtschafts- und Verwaltungsgebäuden. Während sich das repräsentative Offizierskasino und das Stabsgebäude für künftige Nutzungen aus den Bereichen Kultur, Dienstleistungen, Gesundheitsvorsorge und Gewerbe eignen, lassen sich die Mannschaftsunterkünfte dank ihrer robusten Stahlbetonkonstruktion gut in Wohnhäuser umwandeln. Zwei sanierte Wirtschaftsgebäude bilden mit einem Neubau den 2025 eröffneten Schulcampus, direkt am zentralen Nordpark.

Das Bergviertel

Das Bergviertel lag außerhalb des eigentlichen Kasernengeländes, aber diente als Wohnsiedlung für die Zivilbeschäftigten. Konzipiert als Gartenstadt, blieb die Siedlung unvollendet. Ein geplanter zweiter Bauabschnitt wurde nicht mehr realisiert. Damals waren die besser ausgestatteten Doppelhäuser mit Seeblick Beamten und ihren Familien vorbehalten, während Angestellte und Handwerker einfachere Wohnungen bezogen. Jetzt bietet eine behutsame Revitalisierung die Chance für maßvolle Nachverdichtung und eine vielfältige Mischung an Wohnformen für Familien, Singles und gemeinschaftliche Konzepte.



© Benjamin Maltry



Fahrlander See

Krampnitzsee



© Benjamin Maltry

Neubauten

Der Masterplan ermöglicht Neubauten, die den denkmalgeschützten Bestand ergänzen und verschiedene Lebensentwürfe sowie Haushaltsgrößen berücksichtigen. Ein breites Spektrum von Typologien – vom Geschosswohnungsbau bis zum Reihenhaushaus – schafft unterschiedliche architektonische Ansätze und erleichtert die Integration des historischen Bestands in ein städtisches Gefüge. Entsprechend der attraktiven Lage zwischen See und Heide sollen sowohl die neue Architektur als auch die öffentlichen Räume qualitativ gestaltet werden, damit Potsdams neuer Norden einen eigenständigen Quartierscharakter gewinnt.

Öffentliche Räume Komm' ins Offene

Naturnah und durchgrünt wie die Lage des Quartiers selbst präsentieren sich auch die Plätze, Parks und Freiräume.

Die Außenbereiche als Freiraum im besten Sinne gewinnen durch die weitreichende Befreiung vom motorisierten Verkehr einen besonderen Charakter. Krampnitz wird ein Stadtquartier, in dem Rad- und Fußverkehr Vorrang genießen – zugunsten der Aufenthalts- und Lebensqualität. Dieser Prämisse folgt auch die Gestaltung der Straßen und Plätze. Durch die Verlagerung des ruhenden Verkehrs in Quartiersgaragen gewinnt vor allem das direkte Wohnumfeld an Potenzial und wird so Teil eines übergreifenden Freiraumsystems.

Dessen Mittelpunkt bildet der sieben Hektar große Nordpark, der atmosphärisch mit der umgebenden Landschaft korrespondiert und vom Alleenring gerahmt wird. Dieser Alleenring verknüpft über das abgeleitete Netz aus baumbestandenen Straßen und Wegen sämtliche Bereiche des Quartiers und moderiert zugleich den Übergang von den Stadtplätzen in die ruhigen Wohnlagen. Der Randpark vermittelt zwischen dem Quartier und der Landschaft. Die Stadtplätze befinden sich im Osten und Westen des Entwicklungsbereichs. Dort entsteht jeweils ein urban gefasster Freiraum, an dem sich zentrale Verkehrsverbindungen kreuzen und der das lebendige Kommen und Gehen zwischen gewerblichen, kulturellen und freizeitbezogenen Nutzungen flankiert.

■ Öffentliche Grünflächen
■ Stadtplätze



Stadtplätze

Das Krampnitzer Tor ist der Eingangsbereich für das neue Quartier und wird mit seiner Lage und seinen städtischen Nutzungen zum Anziehungspunkt und prominenten Quartiersauftakt. Mit seiner reizvollen Mischung aus alter und neuer Architektur nimmt er die Qualitäten des Quartiers vorweg. Wahrzeichen ist der denkmalgeschützte, hohe Eingangsturm aus rotem Klinker. Am Krampnitzer Tor laufen verschiedene Wegeverbindungen zusammen – darunter die Tramlinie 96, die hier künftig hält. Um den Platz herum sind unter anderem Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie vorgesehen – aber auch Angebote für den Wassersport.

Das Haus am Krampnitzer Tor wird eine architektonische Scharnierfunktion zwischen dem historischen Bestand und den Neubauten am Seeufer übernehmen. Durch seine prominente Lage,

die markante Kubatur und seine Mischnutzung kommt dem von der BUWOG errichteten Haus eine wichtige städtebauliche Rolle zu. In den Erdgeschosszonen sollen Einzelhandel und Gastronomie den Platz beleben, in den Geschossen darüber sind Wohnungen geplant. Das Gebäude wird aus drei Baukörpern auf einem gemeinsamen Sockel bestehen, der die verschiedenen Nutzungen aufnimmt. Die Fassade wird sich farblich an den umgebenden Klinkergebäuden orientieren.

Am Hanseplatz, konzipiert als belebtes Zentrum im Westen, wird ein großer Neubau für eine Vielzahl gemeinschaftsstiftender Einrichtungen zur Verfügung stehen. Mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Schulen und Sportanlagen kommen die hier rund um eine Marktplatzsituation mit einem Stadtteilzentrum konzentrierten Funktionen dem Bedarf eines städtischen Quartiers entgegen.





Nordpark

Die märkische Natur ist sowohl planerische als auch atmosphärische Bezugsgröße für den gestalterischen Umgang mit den Freiräumen im Quartier. Der Nordpark wird zur grünen Mitte des neuen Stadtteils. Während sein westlicher Teil, ein flächiger Grünzug mit viel Sicht auf Himmel und Umgebung, mit zahlreichen und ganz unterschiedlichen Angeboten für Sport und Spiel sowie Erholung den Erwartungen an einen städtischen Mehrgenerationenpark gerecht werden soll, bleibt im östlichen Teil des Parks nicht nur seine Historie als Reitplatz, sondern auch die Rückeroberung durch die Natur in den letzten Jahren ablesbar.

Randpark

Für die Ränder des Entwicklungsbereichs, die zugleich die Übergangszonen zur umliegenden Landschaft bilden, sieht das Freiraumkonzept einen extensiv genutzten Saum vor. Zu Döberitzer Heide und Feldflur hin sind neben verschiedenen Sport- und Spielmöglichkeiten auch alternative Nutzungen vorgesehen, die den Wünschen der Einwohnerschaft, beispielsweise nach dem Gärtnern in Gemeinschaft, entgegenkommen. Aspekte wie Selbstversorgung, aber auch Umweltbildung und Begegnung spielen dabei eine wichtige Rolle.

Soziale Infrastruktur

Bildung als Heimvorteil

Gut ausgebaut sind in Krampnitz auch die Bildungswege. Mit fünf dezentral angesiedelten Kitas, bis zu zwei Grundschulen sowie einer weiterführenden Schule reicht das Angebot vor Ort von der Vorschule bis zum Abitur.

Bildung von Anfang an: Noch bevor die ersten Bewohnerinnen und Bewohner in Krampnitz eingezogen sind, hat schon die erste Schule ihren Betrieb aufgenommen. Im September 2025 wurde der Schulcampus am Nordpark pünktlich zum Beginn des Schuljahrs eröffnet und bietet seither Schülerinnen und Schülern neben traditionellen Klassenräumen auch offene

Lernlandschaften, die flexibel für Gruppenarbeiten, Spiel und Bewegung genutzt werden können.

Grundschulcampus

Seit 2025 dient der Schulcampus dem Nord Gymnasium als vorübergehender Ausweichstandort. Im August 2026 bezogen die Krampnitz Grundschule und der Hort „Mumintal“ ihre Räumlichkeiten. Erste Betreuungsangebote für Kinder im Vorschulalter sollen mit dem Aufwuchs des Stadtquartiers entstehen.

Weiterführende Schule

Im Westen von Krampnitz ist eine weiterführende Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe für 900 Jugendliche geplant. Wie beim Grundschulcampus setzt auch die Gesamtschule auf moderne pädagogische Konzepte mit offenem Raumkonzept. Neben der eigentlichen Schule gehören mehrere Sportanlagen, die teilweise öffentlich genutzt werden können, und eine Jugendfreizeiteinrichtung zu dem Bauvorhaben. Damit wird die Gesamtschule zu einem wichtigen Ort für Begegnung und Freizeit, der das soziale Miteinander im Potsdamer Norden fördert. Vorgesehen ist die Fertigstellung im Jahr 2029.

- 5** Kindertagesstätten mit insgesamt 680 Plätzen
- bis zu 2** Grundschulen
- 1** weiterführende Schule mit gymnasialer Oberstufe
- 1** Jugendclub
- 1** Stadtteilzentrum



© Benjamin Maltry



Gewerbe und Dienstleistungen

Die Stadt vor der Haustür

Potsdams neuer Norden entsteht nach dem Vorbild der europäischen Stadt. Das heißt: Wohnen, Gewerbe, Handel und Kultur verbinden sich vor Ort zu einer kleinteiligen, lebendigen Mischung.

Im gesamten Entwicklungsbereich sind bis zu 20 Prozent der Bruttogeschossfläche für gewerbliche Nutzungen vorgesehen. Differenziert nach Quartierslage finden sich stark frequentierte Angebote wie Einzelhandel oder publikumsträchtigere Gastronomie- und Freizeitnutzungen rund um den Hanseplatz sowie im östlichen Entreebereich, während wohnverträgliche Nutzungen wie Büros, Praxen und Ateliers auch in dezentralen Lagen Platz finden können.

Eine gewisse Bedeutung wächst dabei den Erdgeschossen der Häuser entlang wichtiger Wegeverbindungen zu, die je nach Bedarf auch als Wohnungen genutzt werden können, doch zu großen Teilen für halböffentliche oder gewerbliche Nutzungen offenstehen. Am Alleenring, der das gesamte Quartier erschließt, sind gewerbliche Nutzungen auch über mehrere Geschosse möglich, vor allem in den belebteren Abschnitten südwestlich des Nordparks.

- Baufeld mit gewerblicher Nutzung
- optional Gewerbe ergänzend im Gebäude
- Aktive Erdgeschossnutzung



Fahrlander See

Kramnitzsee

Am Hanseplatz, wo rund 4.000 Quadratmeter Einzelhandelsfläche zur Verfügung stehen werden, wird sich die lokale Nahversorgung konzentrieren, ergänzt um vielfältige Dienstleistungsangebote und Begegnungsmöglichkeiten. Rund um das Kramnitztor werden neben Einzelhandelsbetrieben auch Dienstleistungen und Gastronomie angesiedelt, allerdings in kleinerem Umfang.

Den Charakter des Entrees als Ausflugs- und Erholungsziel wird auch der Terrassenplatz am Seeufer unterstreichen, der den Rahmen für Boutiquen, Cafés und kleine Geschäfte setzt.

Bruttogeschossfläche insgesamt:
ca. 103.000 Quadratmeter
 Einzelhandelsfläche insgesamt:
ca. 5.700 Quadratmeter
 Kramnitztor: **1.700 Quadratmeter**
 Hanseplatz: **ca. 4.000 Quadratmeter**

Mobilität

Verkehr auf neuen Wegen

Das Krampnitzer Mobilitätskonzept zielt auf die Integration von Mobilitätsangeboten. Fuß- und Radverkehr genießen dabei Vorrang vor dem privaten PKW.

Das Mobilitätskonzept für Krampnitz setzt auf die Idee einer „Stadt der kurzen Wege“, in der alles bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar ist. Ein dichtes Netz aus Fuß- und Radwegen wird das neue Stadtquartier bis in seine letzten Winkel erschließen und über die Verknüpfung mit bestehenden Routen zugleich ins Umland führen. Eine leistungsstarke Anbindung an den Nah- und Regionalverkehr und Sharing-Angebote werden attraktive Alternativen zum eigenen

Auto bilden. Dem Mobilitätskonzept entspricht auch der Stellplatzschlüssel von 0,5 PKW-Stellplätzen je Wohnung.

Für die zuverlässige Anbindung nach Potsdam, Berlin und an das regionale Schienennetz wird das Angebot des öffentlichen Nahverkehrs schrittweise verstärkt und ausgebaut. Seit der Eröffnung des Stadtquartiers im Sommer 2025 wird Krampnitz von mehreren Buslinien der Verkehrsbetrieb Potsdam (ViP) bedient. Die Buslinien verbinden Krampnitz mit dem Bahnhof Berlin-Spandau

und der jetzigen Endhaltestelle der Tramlinie 96 am Campus Jungfernssee, die in den nächsten Jahren bis Krampnitz verlängert werden soll. In Spitzenzeiten soll die Tram dann im 5-Minuten-Takt zwischen dem Potsdamer Stadtzentrum und Krampnitz verkehren. Das Planfeststellungsverfahren hat begonnen und die Inbetriebnahme ist für Mitte 2032 geplant. Zur komfortablen Erreichbarkeit der Angebote des Umweltverbunds sind innerhalb des Quartiers insgesamt sieben Haltestellen für Bus und Straßenbahn vorgesehen.

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



- 3 Tramhaltestellen** der Linie 96 innerhalb des Quartiers
- 9 Quartiersgaragen** mit zentralen PKW-Stellplätzen, **Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge und Sharing-Angeboten**
- 21 Fahrradminuten** bis zum Nauener Tor in Potsdam
- 25 Minuten** mit der Tram bis zum Potsdamer Hauptbahnhof





In Krampnitz teilen sich Fahrräder, Autos sowie Bus und Bahn den öffentlichen Raum gleichberechtigt mit den Menschen, die zu Fuß unterwegs sind. Zur Sicherheit aller gilt durchweg Tempo 30. Der Autoverkehr wird vorrangig über den sogenannten Alleenring abgewickelt, der neben der peripheren Erschließung des Quartiers zusätzliche Funktionen erfüllt. Denn zur stadtverträglichen Einbindung des motorisierten Individualverkehrs entstehen neun über das gesamte Areal verteilte Quartiersgaragen als zentrale Abstellmöglichkeit für Kraftfahrzeuge. Gedacht als Mobilitäts-Hubs, halten die Quartiersgaragen neben Stellplätzen auch Sharing-Angebote sowie eine moderne Ladeinfrastruktur für E-Mobilität bereit und können außerdem als Logistik-Points genutzt werden. Dank der Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern werden die Quartiersgaragen außerdem zur lokalen Energieerzeugung beitragen. Der eigentliche Vorteil zentraler Lösungen für den ruhenden Verkehr liegt klar auf der Hand: Dort, wo im öffentlichen Raum sonst Autos parken, ist in Krampnitz Platz für mehr.

Energie

Modular und innovativ

Krampnitz erhält eine zukunftsfähige Wärmeversorgung, die schrittweise mit dem neuen Stadtquartier wächst.

Dank eines modular gestalteten Energiekonzeptes wachsen neue Anlagen und technische Lösungen bedarfsgerecht und passgenau.

Zunächst übernimmt eine temporär auf dem Jvääskyläplatz errichtete Energieerzeugungsanlage mit zwei Blockheizkraftwerken und zwei Gaskesseln – jeweils Wasserstoff-ready – sowie zwei Großluftwärmepumpen und zwei Wärmespeichern die Wärmeversorgung in Krampnitz.

Innovative Energiegewinnung in historischem Gewand

In wenigen Jahren sollen die Komponenten vom temporären Standort in eine neue Energiezentrale umziehen, die mit der Sanierung des ehemaligen Heizhauses in Krampnitz entsteht. Nach aktuellem Planungsstand sollen dort unter anderem Anlagen zur Nutzung von Grundwasserwärme und Umgebungsluft sowie Wärmespeicher gebündelt werden.

Ein wichtiger Baustein ist hierbei eine geplante Grundwasser-Geothermieanlage, die Wärme aus dem Grundwasser in ca. 100 m Tiefe gewinnt und sie für die Wärmeversorgung im Quartier nutzbar macht.

An der Energiezentrale ist zudem ein großer Wärmespeicher mit rund 750.000 Litern Volumen vorgesehen. Er kann Wärme zwischenspeichern und hilft dabei, Angebot und Bedarf besser auszugleichen. Je nach Entwicklung des Wärmebedarfes, können am Standort weitere Luftwärmepumpen ergänzt werden.

Unterstützt wird die Versorgung von einer weiteren Großluftwärmepumpe, die voraussichtlich 2029 auf einem Technikgrundstück im Krampnitzer Süden installiert wird.

Effiziente Erzeugung und Versorgung

Die Wärmeverteilung erfolgt über ein mehrere Kilometer langes Niedertemperatur-Nahwärmenetz mit etwa 50 Grad Celsius Vorlauftemperatur und 30 Grad Celsius Rücklauftemperatur. Diese niedrigen Systemtemperaturen ermöglichen eine effiziente Einbindung erneuerbarer Erzeugungstechnologien und verbessern die Voraussetzungen für einen wirtschaftlichen Betrieb. In Abhängigkeit vom zukünftigen energetischen Standard der Gebäude und deren Nutzung wird für das vollständig entwickelte Stadtquartier ab 2040 mit einem jährlichen Wärmebedarf von rund 35 bis 50 Gigawattstunden gerechnet.



Projektentwickler

Gemeinsame Quartiersentwicklung

Ganz unterschiedliche Akteure sorgen dafür, dass in Krampnitz ein vielfältiges und lebenswertes Stadtquartier entsteht.

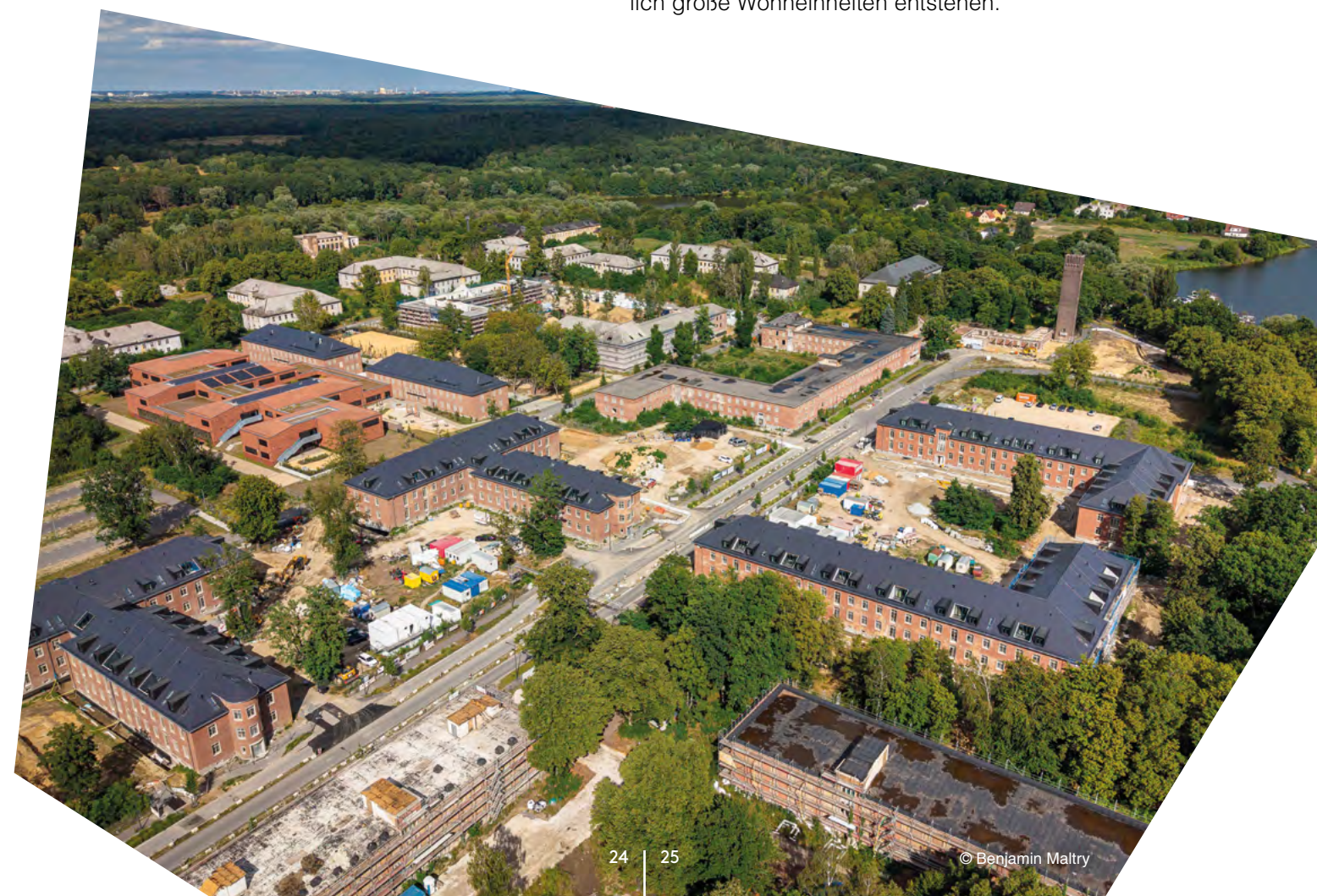
Damit sich in Krampnitz eine lebendige soziale Mischung entfalten kann, ist nicht nur eine abwechslungsreiche Architektur nötig. Auch ein Wohnungsangebot für alle möglichen Lebensentwürfe und Haushaltsgrößen sowie differenzierte Eigentumsverhältnisse sind eine wichtige Voraussetzung für gesellschaftliche Vielfalt vor Ort. Dieses Ziel verbindet die verschiedenen Partner, die gemeinsam mit der Stadt Potsdam und der Entwicklungsträger Potsdam GmbH an

der Zukunft von Krampnitz bauen. Dazu gehört die BUWOG, die im Auftrag der Vonovia SE in Krampnitz mehr als 1.000 neue Miet- und Eigentumswohnungen errichtet. Neben der denkmalgerechten Sanierung und dem Umbau des historischen Bestands investiert die BUWOG dafür auch in Neubauten. Das so entstehende abwechslungsreiche Wohnungsangebot, ergänzt um grüne Höfe, Spielflächen und Aufenthaltsbereiche in hoher gestalterischer Qualität, wird den Wünschen aller Generationen gerecht.

Inzwischen haben auch weitere Projektbeteiligte mit den Planungen für neue Wohnungen und Gewerbeimmobilien begonnen. So stehen dem Entwicklungsträger Potsdam mit der Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ Potsdam eG, der Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG und der Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft eG erfahrene Akteure der Stadt zur Seite, die im Bergviertel bis zu 800 Mietwohnungen und öffentlich geförderte Wohnungen errichten wollen. So wird das Bergviertel ein genossenschaftliches Quartier mit verschiedenen

Wohnformen und einer ganz eigenen Identität innerhalb des neuen Stadtquartiers. Der anhaltend großen Nachfrage nach Wohneigentum kommt das Unternehmen Casada mit der Errichtung von 98 Eigentumswohnungen entgegen, die in zwei ehemaligen, denkmalgerecht sanierten Kasernengebäuden entstehen sollen. Im gleichen Segment engagieren sich außerdem Alpin Invest und Q2-Immobilien. In Partnerschaft zeichnen sie für die behutsame Transformation von Teilen der historischen Kasernenanlage verantwortlich und sanieren drei denkmalgeschützte Gebäude, in denen knapp 300 unterschiedlich große Wohneinheiten entstehen.

■ verfügbar
■ nicht verfügbar



Gelände

ca. **140** Hektar
ca. **10.000** Menschen
ca. **4.900** Wohneinheiten
ca. **3.000** Arbeitsplätze

Soziale Infrastruktur

- 5** Kindertagesstätten mit insgesamt 680 Plätzen
- bis zu 2** Grundschulen
- 1** weiterführende Schule mit gymnasialer Oberstufe
- 1** Jugendclub
- 1** Stadtteilzentrum

Mobilität

- Anbindung an das ÖPNV-Netz mit Bus und Tram
- Mobilitätsstationen und Parkplätze in Quartiersgaragen
- Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge
- Sharing-Angebote

Impressum:

Herausgeber

Entwicklungsträger Potsdam GmbH,
Treuhänder der Stadt Potsdam,
Pappelallee 4, 14469 Potsdam
Telefon: +49 331 6206-0
www.krampnitz.de
Redaktionsschluss:
September 2026

Druck

Christian & Cornelius
Rüss GbR
www.druckerei-ruess.de
Papier
Gardapat Kiara

Konzeption

Zebalog GmbH
www.zebralog.de
Gestaltung/Illustration
Gipfelgold
www.gipfelgold.de

Text

Cornelia Dörries
Rainer Müller

Titelbild

© Benjamin Maltzy

Entwicklungsträger Potsdam GmbH,

Treuhänder der Stadt Potsdam,

Pappelallee 4, 14469 Potsdam

Telefon: +49 331 6206-0

www.krampnitz.de

