



**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,

Mit ihrer dynamischen Wirtschaftsentwicklung und einer jungen, konstant wachsenden Bevölkerung zählt die Metropolregion Berlin-Potsdam schon heute zu den erfolgreichsten Standorten in ganz Deutschland. Auf die Attraktivität des historisch gewachsenen Städte-Doppels zählt nicht zuletzt auch seine Lage in der wasser- und waldreichen Mark Brandenburg ein. Hier bilden Urbanes und Idyll keinen Gegensatz, sondern verbinden sich zu einer einzigartigen Kulturlandschaft.

Mit Potsdams neuem Norden entsteht in Krampnitz ein Quartier, das diese Vorzüge gewissermaßen idealtypisch auf sich vereint. Das von Seen, Wald und Heide umgebene Areal mit einer Größe von 140 Hektar wird zum Zuhause für bis zu 10.000 Menschen, die dort wohnen, lernen und arbeiten. In dieser Dimension zählt Krampnitz zu den letzten großen städtebaulichen Vorhaben des Landes Brandenburg und ist zugleich ein Modell für den nachhaltigen und innovativen Städtebau der Zukunft.

Die Verantwortung für die behutsame Verwandlung des ehemaligen Kasernenstandorts Krampnitz in einen lebendigen Stadtteil liegt bei der Entwicklungsträger Potsdam GmbH. Bis zum Jahr 2038 entstehen hier rund 4.900 Wohnungen für ganz unterschiedliche Lebens- und Haushaltsformen, außerdem Raum für Gewerbe, Einzelhandel und Dienstleistungen. Mit drei Schulen, sieben Kindertagesstätten sowie Angeboten der Daseinsfürsorge hält das Quartier eine umfassende öffentliche Infrastruktur vor. Und auch die Mobilität vor Ort setzt auf neue Wege: Fuß- und Radverkehr genießen Vorrang vor dem privaten Auto, stattdessen sorgen Sharing-Modelle und der Anschluss an ein gut ausgebautes ÖPNV-Netz mit Straßenbahn und Bussen für hochtaktige Verbindung in die Innenstadt Potsdams und ins Umland.

Wenn man so will, wächst Potsdam mit seinem kleinteiligen und sozial gemischten Stadtleben in Krampnitz über sich selbst hinaus.

**Mike Schubert**

Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Potsdam



# Potsdams neuer Norden. Der Masterplan

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

Auf dem 140 Hektar großen Gelände zwischen Döberitzer Heide, Fahrländer See und Kramnitzsee entstehen in den nächsten zwei Jahrzehnten neue Wohnungen für rund 10.000 Menschen und Gewerbeflächen für bis zu 3.000 Arbeitsplätze. Der aus einem Wettbewerb hervorgegangene Masterplan als Grundlage der angestrebten nachhaltigen und ressourcenschonenden Stadtentwicklung sieht einen urban gemischten Wohn- und Arbeitsstandort vor, der über typologisch fein differenzierte Quartierslagen mit den Naturschutzgebieten Döberitzer Heide, Sacrower See und Königswald verwächst. 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 Bundesstraßennetz eine rasche Erreichbarkeit von ICE-Bahnhöfen in Berlin-Mitte und Berlin-Spandau, des Flughafens BER sowie der Autobahn.

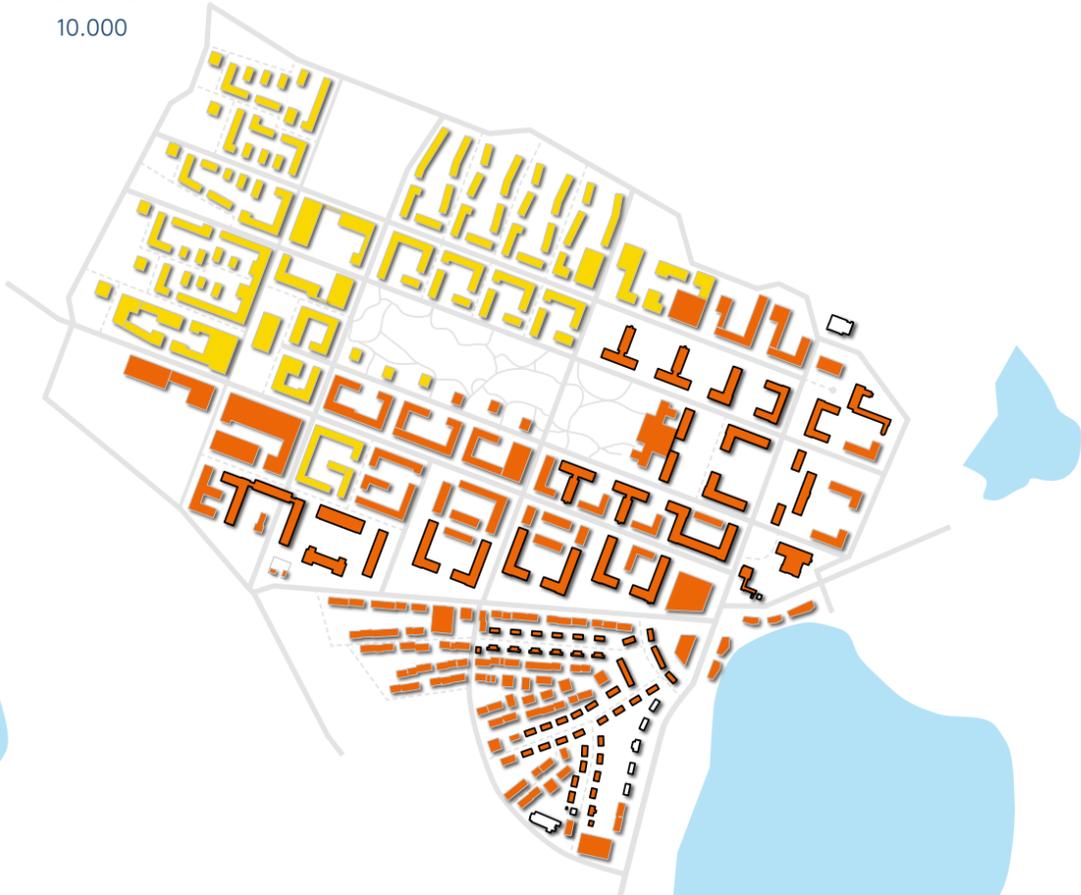
# Potsdams neuer Norden. Das Projekt im Detail

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

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 Diplom-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.

Der historische, denkmalgeschützte Baubestand bildet den Ausgangspunkt der Entwicklungsmaßnahme. Während sich die dichtere Blockrandbebauung zum Zentralpark orientiert und Punkthäuser urbane Akzente setzen, öffnet sich die aufgelockerte Textur an den Rändern der umgebenden Landschaft.

- Fertigstellungszeitraum 2024 – 2029  
Einwohner ca. 5.000
- Fertigstellungszeitraum 2030 – 2038  
Einwohner ca. 10.000
- Bestandsgebäude



### Projektpartner

Nach dem Beschluss der Potsdamer Stadtverordnetenversammlung, das brachliegende Kasernengelände in Krampnitz in einen lebendigen Stadtteil zu verwandeln, wurde die städtische Entwicklungsträger Potsdam GmbH (ETP) mit der Entwicklung des Areals beauftragt. Mit dem neu entstehenden Quartier verbindet der Entwicklungsträger den Anspruch, den dringend nötigen Neubau von Wohnraum als sozial und ökologisch nachhaltige Entwicklung von Urbanität zu gestalten.

Die Versorgung des Quartiers mit Energie liegt in den Händen der Energie und Wasser Potsdam GmbH, die für den Anwendungsmix aus bewährten und innovativen Technologien ein individuelles Konzept für Krampnitz entwickelt hat. Mit der Verlängerung der Tramlinie 96 und einem angepassten Busbetrieb sorgt die ViP Verkehrsbetrieb Potsdam GmbH für eine komfortable Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Zu den erfahrenen Projektpartnern im Wohnungsbau gehört die Deutsche Wohnen SE. Durch die umfassende Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden sowie Neubauten schafft das Unternehmen insgesamt 1.800 Wohneinheiten in Krampnitz.

### Lage

Trotz seiner ruhigen Lage am nord-westlichen Rand Potsdams ist Krampnitz über die vorhandenen Verkehrswege gut angebunden. Mit der Fertigstellung der Tram-Verlängerung im Jahr 2029 besteht künftig eine Direktverbindung mit hoher Taktfrequenz in das Zentrum Potsdams. Vorab wird die Verbindung an das bestehende Tram-Netz über einen leistungsfähigen Busbetrieb zur jetzigen Endhaltestelle Campus Jungfersee 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 Autobahnen A110 und A2 sowie die Bundesstraße B2 mit dem überregionalen Verkehrswegesystem vernetzt.



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

Seinen Charakter gewinnt Krampnitz durch die Verbindung von zeitgenössischer Architektur und denkmalgeschützten Gebäuden, die der Quartiersentwicklung als gestalterische Bezugsgröße dienen.

Der historische Bestand geht auf die Erstbebauung des Geländes zurück. Insgesamt 82 Einzelgebäude stehen unter Denkmalschutz. Es handelt sich um Häuser, in denen sich die Zeitschichten des 20. Jahrhunderts auf eindrucksvolle Weise überlagern und die ein ehrliches Zeugnis über die Geschichte des Ortes ablegen. Bescheidene Zweckarchitekturen gehören ebenso dazu wie bauliche Manifestationen militärischer Selbstgewissheit. Schon deshalb

setzt die Einbettung dieser Strukturen in einen modernen urbanen Kontext ein Verständnis für den Ort und seine Vergangenheit voraus.

Den Altbaubestand bilden zwei baulich eigenständige Teilbereiche, die in den 1930er-Jahren nach den Entwürfen des Diplom-Architekten Robert Kisch entstanden. Während die historischen Klinkerhöfe zu der Kasernenanlage der „Heeres-Reit- und Fahrschule und Kavallerie-

schule“ gehörten, wurde die „Siedlung Krampnitz“ unterhalb des Aasbergs, das heutige Bergviertel, als konventionelle Wohnanlage für die zivilen Beschäftigten des Militärstandorts errichtet. Sie blieb jedoch unvollendet; der geplante zweite Bauabschnitt wurde nicht mehr realisiert.

Die Klinkerhöfe und das Bergviertel sind sowohl Ausgangspunkt als auch integraler Bestandteil der städtebaulichen Neufassung von Krampnitz. Geeignet für Wohnnutzungen, aber auch für gewerbliche, kulturelle oder soziale Zwecke, erweist sich die historische Substanz auf dem Areal als wertvolle Ressource einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

## Das Bergviertel

Das Bergviertel im Süden des Entwicklungsbereichs, ursprünglich nach dem Vorbild einer

Gartenstadt geplant, ist in seiner bauzeitlichen Gestalt weitgehend erhalten. Die einfachen Doppelhäuser entstanden für die zivilen Beschäftigten des Militärstandorts. In der fein differenzierten Siedlungsstruktur spiegeln sich freilich auch die feinen Unterschiede der damaligen Zeit. So waren die Wohnungen an der Fahrländer Straße für einfache Angestellte und Handwerker gedacht, die besser ausgestatteten Häuser mit Blick auf den Krampnitzsee blieben Beamten vorbehalten. Die Revitalisierung dieser Gebäude ist zugleich eine Chance für die behutsame Nachverdichtung des Viertels. Die kleinteilig strukturierte Mischung aus Alt und Neu mit ganz unterschiedlichen Wohnungsangeboten sorgt für soziale Vielfalt. Die Verbindung von Wohnen und Arbeiten, Mehrgenerationenkonzepte und gemeinschaftliche Wohnformen werden bei der Planung ebenso berücksichtigt wie die Bedürfnisse von Familien- und Single-Haushalten.

- Bergviertel
- Klinkerhöfe
- Neubau
- Bestandsgebäude





### Die Klinkerhöfe

Die Klinkerhöfe bilden einen für Militärstandorte typischen offenen baulichen Zusammenhang, der vornehmlich aus den ehemaligen Kasernen- und Wirtschaftsgebäuden besteht. Für besondere städtebauliche Präsenz sorgen das einstige Stabsgebäude und das Offizierskasino, die mit ihrer markanten Architektur durchaus ein Unterpfand für die gestalterische Weiterentwicklung und Ergänzung dieser zentralen Quartierslage darstellen.

Während sich die früheren Mannschaftsunterkünfte dank ihrer modernen Stahlbetonkonstruktion in Wohnhäuser umwandeln lassen, eignen sich die repräsentativen Verwaltungsbauten für künftige Nutzungen aus den Bereichen Kultur, Dienstleistungen, Gesundheitsvorsorge und Gewerbe.

### Neubau

An der Attraktivität der Stadtlage muss sich auch die Architektur der hier entstehenden Gebäude messen lassen. Durch die Definition von unterschiedlichen Quartierslagen entwickelt sich ein Stadtteil, in dem sich urbane Dichte und vorstädtische Lebensqualität auf identitätsstiftende Art durchdringen. Diesem Anspruch gemäß bietet der Masterplan die Möglichkeit, Neubauten zu entwickeln, die zum einen die denkmalgeschützten Gebäude ergänzen und zum anderen einer Vielfalt von Lebensentwürfen und Haushaltsgrößen Raum geben. Dafür wird ein breites typologisches Spektrum ausgeschöpft – vom Geschosswohnungsbau bis zum Reihenhaus – das ganz unterschiedliche architektonische Ansätze ermöglicht, auch im Hinblick auf die Eingliederung des historischen Bestands in ein städtisches Gefüge. Über die Gestaltung der Häuser und ihrer Fassaden, vor allem hinsichtlich der verwendeten Materialien und Farben, gewinnt Potsdams neuer Norden einen eigenständigen Quartierscharakter.



# 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 ist ein autoarmer Stadtteil, 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 gestalterischem Potenzial und wird so Teil eines übergreifenden Freiraumsystems.

Dessen Mittelpunkt bildet der sieben Hektar große Zentralpark, 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 wichtige Verkehrsverbindungen kreuzen und das Kommen und Gehen von gewerblichen und kulturellen Angeboten sowie Freizeitnutzungen flankiert werden.

## Stadtplätze

Der Entreeplatz im Osten des Quartiers bezieht seinen eigenständigen Charakter durch die Lage am Krampnitzsee. Der bestehende historische Turmbau, eine weithin sichtbare Landmarke, markiert den architektonischen Auftakt des neuen Stadtviertels und fügt sich mit den Neubauten sowie der sanierten Altbausubstanz zu dem, was man gemeinhin als Postkartenansicht bezeichnet. Mit wassersportaffinen Nutzungen, Nahversorgungseinrichtungen, Gastronomie und weiteren Gewerbeflächen schöpft das neue Stadtviertel in diesem Bereich sein Lagepotenzial voll aus.

Am Stadtplatz West, konzipiert als belebtes Stadtteilzentrum, steht ein großer Neubau für eine Vielzahl gemeinschaftsstiftender Einrichtungen zur Verfügung. Mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, einer Grundschule und Sportanlagen kommen die hier rund um eine Marktplatzsituation mit einem Stadtteilzentrum konzentrierten Funktionen dem Bedarf eines städtischen Wohnquartiers entgegen.

## Zentralpark

Die märkische Natur ist sowohl planerische als auch atmosphärische Bezugsgröße für den gestalterischen Umgang mit den Freiräumen im Quartier. Der Zentralpark 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 sieben dezentral angesiedelten Kitas, zwei Grundschulen sowie einer weiterführenden Schule reicht das Angebot vor Ort von der Vorschule bis zum Abitur.

Im Jahr 2021 wurde direkt am großen Zentralpark mit dem Bau des Grundschulcampus mit Hort und Kindertagesstätte begonnen. Schon mit Beginn des Schuljahres 2024/25 soll hier das Lernen beginnen. Das Gebäudeensemble, das nach einem prämierten Wettbewerbsentwurf der Büros AFF architekten und Birgit Hammer Landschaftsarchitektur entsteht, umfasst eine Grundschule mit 600 Plätzen, eine Kita für 160 Kinder sowie einen Hort und eine Sporthalle.

Seine offene, großzügige Architektur verschafft dem Campus die Präsenz eines zentralen Ortes. Das Lernen beschränkt sich hier nicht nur auf die Klassenzimmer, sondern setzt auf den Wechsel zwischen geschützter Konzentration im Innenbereich und Aktivitäten auf den Freiluftterrassen, im Schulgarten und Plätzen für Sport und Spiel.

Zusammen mit der Potsdamer Schule am Schloß plant der Entwicklungsträger im westlichen Bereich

des Quartiers bis Mitte 2027 eine weiterführende Gesamtschule. Mit einer Kapazität von 900 Plätzen ergänzt dieser Standort das umfassende Bildungsangebot in Krampnitz und wird mit integrierter Jugendfreizeiteinrichtung, einer Mehrfachsporthalle sowie Außensportanlagen zugleich zu einer wichtigen Adresse für Begegnung, Freizeit und soziales Miteinander. Die Errichtung des Neubaus, für den ein europaweiter Gestaltungswettbewerb ausgelobt wurde, erfolgt nach Maßgabe nachhaltig-ökologischen Bauens.

- 7 Kindertagesstätten mit insgesamt 880 Plätzen
- 2 Grundschulen
- 1 weiterführende Schule mit gymnasialer Oberstufe
- 1 Jugendclub
- 1 Stadtteilzentrum



© AFF Architekten

© AFF Architekten

© AFF Architekten

# 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 rund 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 Stadtplatz im Westen 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 und nördlich des Zentralparks.

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



Am Stadtplatz West, wo rund 4.000 Quadratmeter Einzelhandelsfläche zur Verfügung stehen, konzentriert sich, ergänzt um vielfältige Non-Food-, Dienstleistungs- und Begegnungsangebote, die lokale Nahversorgung. Rund um das Entree im Osten sind neben Einzelhandelsbetrieben auch Dienstleistungen und Gastronomie angesiedelt, allerdings in kleinerem Umfang. Den Charakter des Entrees als Ausflugs- und Erholungsziel unterstreicht auch der Terrassenplatz am Seeufer, der den Rahmen für Boutiquen, Cafés und kleine Geschäfte setzt.

Bruttogeschossfläche insgesamt:  
**156.000 Quadratmeter**  
Einzelhandelsfläche insgesamt:  
**5.000 Quadratmeter**  
Stadtplatz Ost: **1.000 Quadratmeter**  
Stadtplatz West: **4.000 Quadratmeter**

# Mobilität. Verkehr auf neuen Wegen

Verkehr auf neuen Wegen – das nimmt man in Krampnitz wortwörtlich. Mit dem ÖPNV und auf modernen Rad- und Fußwegeverbindungen ist man hier besonders gut unterwegs.

Damit eine zukunftsfähige Mobilität, insbesondere der öffentliche Nahverkehr, von Beginn an Vorrang genießt, wird Krampnitz an das ÖPNV-Netz der ViP Verkehrsbetrieb Potsdam GmbH angebunden. Von Beginn der Entwicklung an verkehren vom Stadtplatz Ost in einem hohen Takt Busse in Richtung der Potsdamer Innenstadt sowie nach Spandau. Die parallel zum Baufortschritt verlängerte Tramlinie 96 sorgt ab 2029 in Ergänzung zu leistungsfähigen Busverbindungen für eine schnelle Direktverbindung

mit hoher Taktfrequenz zwischen Krampnitz und dem Potsdamer Stadtzentrum. Mittelfristig ist die Weiterführung dieser Linie bis nach Fahrland geplant. Denn es gilt der Anspruch: Wer nach Krampnitz zieht, braucht nicht unbedingt ein eigenes Auto. Stattdessen garantieren eine dezentrale Versorgung mit Carsharing- und Pooling-Angeboten, eine gut ausgebaute E-Ladeinfrastruktur sowie ein weit verzweigtes Fuß- und Radwegenetz für eine zeitgemäße und zugleich leistungsfähige Mobilität – und zwar bis in jede

Ecke des neuen Stadtteils. Dank der kurzen Wege zu Arbeit, Schule und Nahversorgung ist in Krampnitz kein Auto nötig. Umso mehr Platz für Rad- und Fußwege ergibt sich durch den Verzicht auf straßenbegleitende bzw. den Häusern vorgelagerte Parkplätze. Für das Abstellen privater Pkw stehen neun über das Gebiet verteilte Quartiersgaragen zur Verfügung, die mit Carsharing, Lastenrädern und E-Rollern außerdem eine Vielzahl flexibler Mobilitätsangebote vorhalten und zudem als Logistik-Points dienen.

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

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



# Wärme mit Vorbildcharakter. Nachhaltig, unabhängig, zuverlässig

In Sachen Wärme wird Krampnitz Selbstversorger. Mithilfe modernster Technologien wird Umweltwärme vor Ort in Heizenergie verwandelt – CO<sub>2</sub>-neutral und zum Vorteil für alle.

Die Energie und Wasser Potsdam ist mit ihrer Tochtergesellschaft Krampnitz Energie GmbH der Partner in Sachen Wärmeenergie für Krampnitz. Das Unternehmen folgt dabei dem klaren Ziel in Krampnitz CO<sub>2</sub>-neutrale Wärmeversorgung, perspektivisch auch klimaneutral, zu gewährleisten. Das Konzept setzt auf ein modernes Niedrigtemperatur-Nahwärmenetz, das zu jeder Jahreszeit zuverlässig, effizient und CO<sub>2</sub>-neutral Wärme liefert. Dafür nutzen die modernen Anlagen einen Mix aus erneuerbaren

Quellen vor Ort: Geothermie, Solarthermie, Photovoltaik und Wärmepumpen produzieren die benötigte Wärme direkt im Quartier. Bei Bedarf unterstützt ein mit Biomethangas befeuertes Blockheizkraftwerk.

Das von der KfW-Bank geförderte Nahwärmenetz in Krampnitz wird aufgrund des hohen Anteils erneuerbarer Energien auch die ab 2025 geltenden Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes erfüllen. Damit ist Krampnitz in Sachen Energieversorgung nicht nur zukunftssicher aufgestellt, sondern ein Modellquartier für nachhaltige Versorgungsstrukturen.



# Deutsche Wohnen. in Krampnitz



Die Deutsche Wohnen gehört zu den wichtigen Partnern vor Ort. Für die Schaffung von 1.800 Wohnungen saniert das Unternehmen einen Teil des historischen Bestands und errichtet Neubauten.

Zu den ersten Partnern bei der Entwicklung des neuen Stadtteils gehört die Deutsche Wohnen. Das Unternehmen hat im Jahr 2017 rund 19 Hektar des Entwicklungsbereiches erworben, darunter Teile der historischen Klinkerhöfe. Neben der Sanierung und dem Umbau dieses denkmalgeschützten Ensembles für zeitgemäße Wohnansprüche errichtet die Deutsche Wohnen in Krampnitz auch Neubauten. Im Zuge der denkmalgerechten Umwandlung der ehemaligen Kasernenbauten und Wirtschaftstrakte mit ihren regionaltypischen Backsteinfassaden werden die Dachgeschosse mit einbezogen. So entstehen in

den schlicht-strengen Häusern rund 400 Wohnungen für ganz unterschiedliche Zielgruppen. Das Immobilienunternehmen kann dabei auf seine reichen Erfahrungen im Umgang mit wertvoller Bausubstanz zurückgreifen: So zählen unter anderem vier der sechs Berliner Wohnsiedlungen der Moderne, die seit 2008 sogar zum UNESCO-Welterbe gehören, zum firmeneigenen Bestand. Zusätzlich zu den grundständig sanierten Klinkerhöfen wird die Deutsche Wohnen in Krampnitz Neubauten mit bis zu 1.400 neuen Wohneinheiten errichten. Bei der Schaffung von Wohnraum legt das Unternehmen dabei großen Wert auf die Entwicklung zukunftsorientierter und nachhaltiger Quartiere, die auch den Anforderungen künftiger Generationen gerecht werden.



**Gelände**

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

**Soziale Infrastruktur**

- 7** Kindertagesstätten mit insgesamt 880 Plätzen
- 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- und Pooling-Angebote

Impressum:

**Herausgeber**

Entwicklungsträger Potsdam GmbH,  
Treuhänder der Stadt Potsdam,  
Pappelallee 4, 14469 Potsdam  
Telefon: +49 331 6206-0  
www.krampnitz.de  
**Redaktionsschluss:**  
September 2022

**Druck**

ARNOLD group –  
arnoldgroup.de  
**Papier**  
GardaPat Kiara  
FSC Mix

**Konzeption**

Zebalog GmbH  
www.zebalog.de  
**Gestaltung**  
Gipfelgold  
www.gipfelgold.de

**Text**

Cornelia Dörries  
www.cdoerries.de

**Titelbild**

© loomn – architekturkommunikation

**Entwicklungsträger Potsdam GmbH,**

Treuhänder der Stadt Potsdam,

Pappelallee 4, 14469 Potsdam

Telefon: +49 331 6206-0

[www.krampnitz.de](http://www.krampnitz.de)

