

# 30 Jahre Entwicklungsmaßnahme Bornstedter Feld

## AUFGABEN UND ZIELE

- 1993 förmliche Festlegung als städtebaulicher Entwicklungsbereich nach dem Besonderen Städtebaurecht des BauGB
- Konversion und zusammenhängende Entwicklung des 300 ha großen Bornstedter Feldes mit 8 ehemaligen Kasernen und dazugehörigem Übungsgelände zu einem neuen Stadtteil
- Er- und Bewirtschaftung des Treuhandvermögens zur Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme
- Bundesgartenschau 2001 war Motor der Stadtentwicklung

## WOHNEN

- ca. 14.500 von prognostizierten ca. 15.500 Einwohnern leben bereits im Bornstedter Feld (Stand 30.06.2022)
- ca. 7.680 von ca. 8.275 Wohneinheiten sind realisiert (rd. 93 %)
- ca. 470 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau befinden sich derzeit in der Umsetzung, Geschosswohnungsbau in den Quartieren Rote Kaserne West und Campus Jungfernsee

## ARBEITEN

- ca. 4.300 von erwarteten 5.000 Arbeitsplätzen wurden bisher geschaffen
- Betriebe in der GUK, KaPa, RoKa Ost und Campus Jungfernsee (u.a. Kassenärztliche Vereinigung, ProPotsdam, DKB, SAP, Druckerei Rüss, Miethke (Medizintechnik), FHP, pct, ATU, Handel, Einrichtungen der sozialen Infrastruktur)

## VERKEHR UND GRÜN

- die Erschließung des Bornstedter Feldes ist abgeschlossen, rd. 46 km Straßen sind gebaut
- 2 Straßenbahnäste mit insgesamt 4,4 km Länge sind errichtet
- Volkspark mit ca. 60 ha ist grüne Mitte des neuen Stadtteils
- ca. 12 ha öffentliche Grünanlagen sind neu angelegt
- rd. 4.250 Bäume wurden bisher in den öffentlichen Grünanlagen und Straßen neu gepflanzt

## SOZIALE INFRASTRUKTUR

- 12 Kitas mit ca. 1.120 Plätzen sind in Nutzung
- 1 Kita mit ca. 120 Plätzen ist im Bau
- 3 Grundschulen für rd. 1.135 Schüler (7 Züge entwicklungsbedingt) und rd. 765 Hortplätze sind realisiert
- Da Vinci-Gesamtschule für 860 Schüler (5/3 Züge) ist in Betrieb
- Zeltplatz Montelino mit rd. 40 Plätzen
- Oberstufenzentrum I Technik
- Fachhochschule Potsdam
- Schaffung von insgesamt rd. 105 Plätzen in Kinder- und Jugendfreizeitstätten, davon ca. 40 Plätze bereits umgesetzt

## EINZELHANDEL

- Im Bornstedter Feld gibt es 2 Nahversorgungszentren:
- Quartier Kirschallee mit Rewe, Penny, Rossmann, Apotheke, Optiker und weiteren Läden
  - Nedlitzer Straße mit Aldi, Rewe, BioCompany, dm und Filiale der MBS

## BODENORDNUNG

- rd. 428.000 t Altlasten, Hausmüll, Asbest, Bodenverunreinigungen, Dachpappe etc. und 127 Tanks wurden fachgerecht entsorgt
- Munitionsfreimessung
- Abbruch nicht erhaltenswerter Bausubstanz
- Teilungsvermessung

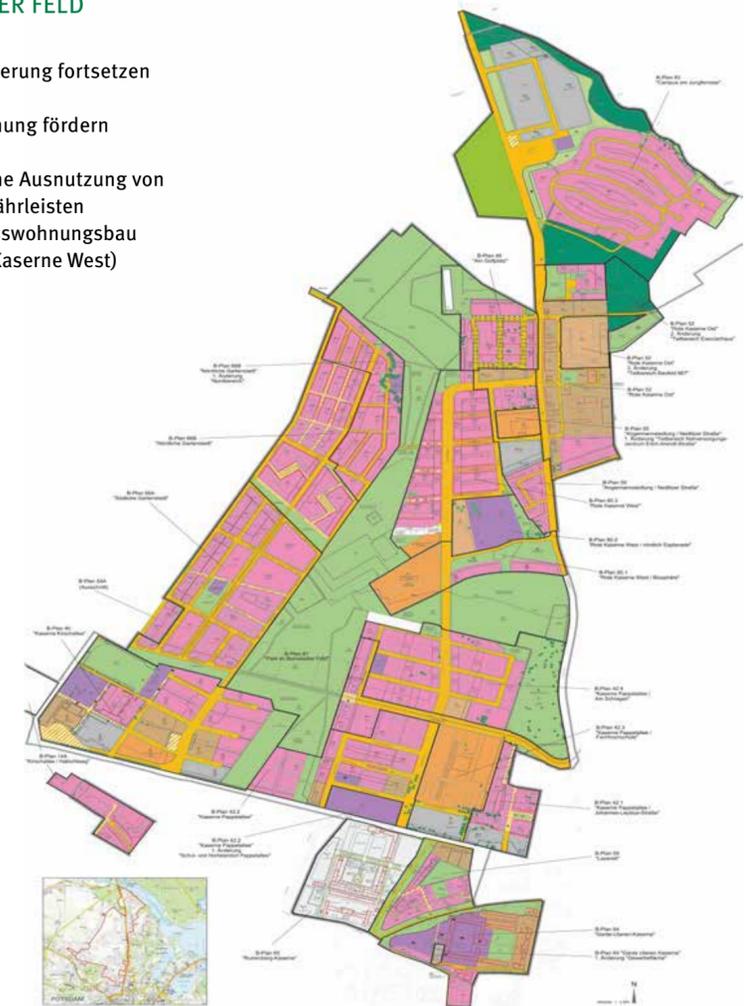
## BAURECHT UND VERMARKTUNG

- 25 von 26 Bebauungsplänen sind in Kraft gesetzt
- die Vermarktung von rd. 140 ha Bauland ist abgeschlossen
- insgesamt wurden bisher über 410 Mio. € vom Entwicklungsträger in die Entwicklung des Bornstedter Feldes investiert (Stand 30.06.2021)
- dadurch wurden Investitionen von rd. 2,4 Mrd. € durch private Investoren generiert (Stand 30.06.2021)

## EVALUIERUNG DER ENTWICKLUNGSMASSNAHME BORNSTEDTER FELD

- Qualitätssicherung fortsetzen
- soziale Mischung fördern
- wirtschaftliche Ausnutzung von Bauland gewährleisten (d.h. Geschosswohnungsbau in der Roten Kaserne West)

Bebauungspläne im Entwicklungsbereich Bornstedter Feld





## LUFTAUFNAHME DES BORNSTEDTER FELDES (1992)

Die militärische Nutzung des Bornstedter Feldes, die im 18. Jahrhundert bereits unter Friedrich dem Großen begann, endete mit dem Abzug der (GUS)-Truppen im Jahr 1994.



## REKONSTRUIERTE WÄLLE (1999)

Die Gestaltung des Parks nimmt dabei auf das Vorgefundene Bezug. Neben großen Teilen des Baumbestandes wurden auch die dominierenden Wallanlagen in der Gestaltung berücksichtigt.

Photografie: Fabian, Crest AG



## DIE TORE DES PARKS SIND GEÖFFNET (2001)

Zur Eröffnung des BUGA-Parkes im Jahr 2001 existierte in seinem Umfeld nur spärliche Bebauung.

Foto: G. K. - Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH



## DER ZENTRALE VOLKSPARK (2022)

Das Luftbild zeigt den zentralen Bereich des Volksparks. Die ehemaligen Schießwälle bilden die markante Landschaftsstruktur im Park und schaffen die 3. Dimension, das Erleben des Areals aus unterschiedlichen Höhenperspektiven. Eingefasst wird der Veranstaltungswall durch das sogenannte Rosenband – Rosen gepflanzt in Form von aufgefächerten Rosenblüten.



## DIE STAUDENGÄRTEN IM VOLKSPARK

Blick in die Staudengärten des  
Volksparks Richtung Nordosten  
im Jahr 2022.



Fotografie: Benjamin Maltry

## DER WASSERSPIELPLATZ IM VOLKSPARK

Morgenstimmung am Wasser-  
spielplatz im Volkspark.



## PARKEINGANG AN DER VIERECKREMISE

Der Parkeingang an der Viereckremise mit dem Lindenkarree wurde zur Bundesgartenschau 2001 angelegt.





Foto: Frank Gauditz



Foto: Frank Gauditz

## TRAMTRASSE IN DER GEORG-HERMANN-ALLEE, BLICK RICHTUNG SÜDEN

Entlang der Georg-Hermann-Allee wurde zur BUGA 2001 bereits die Straßenbahntrasse gebaut. Die Gleistrasse hat einen grünen Teppich – ökologisch und nachhaltig: die Baumpflanzungen erfolgten noch bis zur Eröffnung der BUGA.



## KIEPENHEUERALLEE – TRAMTRASSE BLICK RICHTUNG OSTEN

Straßenbahntrasse in der Kiepenheuerallee – hergestellt seit 1999. Das grüne Band der Straßenbahn führt von der Alexandrowka durch das Quartier Pappelallee bis zur Kirschallee. Die Tramtrasse ist gesäumt von einer Allee, die die Trasse mit ihrem Laubdach überspannt. Gefahren wird hier im 10 Minutentakt und weniger – nachhaltige Mobilität: das große Plus im Bornstedter Feld.



## WOHNUNGSNEUBAU IM QUARTIER AM SCHRAGEN

Innenhof eines geförderten Wohnungsneubaus der ProPotsdam an der Georg-Hermann-Allee im Quartier Am Schragen im Jahr 2022.



## QUARTIER AM SCHRAGEN – ANNEMARIE-WOLFF-PLATZ

Der Annemarie-Wolff-Platz ist das neue Zentrum im Quartier Pappelallee. Die Idee zur Gebäudekubatur basiert auf einem Entwurf von Sarah Vellmete, der 2015 / 2016 in einem Ideenwettbewerb mit Studierenden des Fachbereichs Architektur und Städtebau der Fachhochschule Potsdam prämiert wurde.



## KINDERTAGESSTÄTTE IM QUARTIER AM SCHRAGEN

Die Kindertagesstätte an der Horst-Bienek-Straße bietet Platz für rund 100 Kinder im Alter zwischen 0 und 6 Jahren; sie wurde 2021 eröffnet. Insgesamt wurden bis heute im Bornstedter Feld 11 von 12 Kindertagesstätten mit rund 1.240 Plätzen fertiggestellt.



## QUARTIER PAPPELALLEE (1997)

Der Blick von Süden über die ehemalige Kaserne Pappelallee zeigt das heutige Gelände der Fachhochschule Potsdam und das Quartier Am Schragen nördlich der Kiepenheuerallee 1997. Im Hintergrund sind noch die ehemaligen Fahrzeughallen und Garagen sowie der ehemalige Polizeistandort zu erkennen. Links unten im Vordergrund steht der ehemalige Bürocontainer, Sitz des Entwicklungsträgers Bornstedter Feld von 1995 bis zu seinem Umzug in das sanierte Stallgebäude in der Garde-Ulanen-Kaserne 1999.



## KASERNE PAPPELALLEE – FREILUFTÜBUNGEN

Instruktionsplakat mit Leibes- und Nahkampfübungen der GUS-Streitkräfte im Quartier Pappelallee.



## QUARTIER PAPPELALLEE – STABSGEBÄUDE JOHANNES-LEPSIUS-STRASSE

Das ehemalige Stabsgebäude der Kaserne Pappelallee an der Johannes-Lepsius-Straße wurde in den Jahren 2002/03 saniert und einer zivilen Wohnnutzung zugeführt. Es entstanden 54 Wohnungen.





## GARDE-ULANEN-KASERNE – VOM GEFÄNGNIS ZUM LEHRERZIMMER IM OSZ

Sanierung und Umnutzung eines  
Stallflügels der ehemaligen Garde-  
Ulanen-Kaserne im Oberstufen-  
zentrum I Technik in den Jahren  
1999/2002.





## GARDE-ULANEN-KASERNE – VOM PFERDESTALL ZUM BÜRO

Das nördliche Stallgebäude am Voltaireweg in der ehemaligen Garde-Ulanen-Kaserne. Einst ein Pferdestall der preußischen Armee, dann umgenutzt von den GUS-Streitkräften zu einer Fahrzeughalle und saniert zu einem Bürogebäude. 1999 waren die Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH und die BUGA GmbH die ersten Mieter.



## GARDE-ULANEN-KASERNE (1995)

Blick aus einem Kontrollhäuschen auf die südliche Reithalle der Garde-Ulanen-Kaserne, dem heutigen Eingang zum Oberstufenzentrum. Der Innenhof mit den Reitplätzen liegt noch brach und verwildert und harret seiner künftigen Bestimmung und Gestaltung.



Fotografie: Frank Gauditz

## QUARTIER KIRSCHALLEE – VON DER KRIEGSSCHULE ZUM TECHNOLOGIE- UND GRÜNDERZENTRUM

Auf dem Bornstedter Feld wird nicht nur gewohnt, sondern auch gearbeitet – mehr als 4.500 Arbeitsplätze sind entstanden. Das Technologie- und Gründerzentrum war ein Start-up und Coworking Space der ersten Stunde. Der neue Stadtteil hat Gründer\*innen Starthilfe gegeben und damit urbane Mischung gewonnen – eine Win-Win-Kooperation der besten Art.



Fotografie: Frank Gauditz



## QUARTIER KIRSCHALLEE – SCHWIMMHALLE UND SPORTHALLE KARL-FOERSTER-SCHULE

Heute turnen, hüpfen, laufen und wetteifern Schüler\*innen in der zur Turnhalle umgebauten ehemaligen Schwimmhalle, nachmittags geben sich hier Vereine und Sportgruppen die Klinke in die Hand. Das Blau erinnert an das Schwimmbad.





## DER KINDER- UND JUGEND- CIRCUS MONTELINO ZIEHT UM

Herrichtung des dauerhaften Stand-  
ortes des Kinder- und Jugendcircus  
Montelino Potsdam e.V. an der  
Hermann-Kasack-Straße 18 im Jahr  
2019.

Foto: Gabriele Seifert/Alamy



## BLICK ÜBER DEN KÜNFTIGEN PARK (1996)

Baracken und zu Übungszwecken als Schießstände genutzte Wallanlagen waren die baulichen Überbleibsel der militärischen Vornutzung.



## LAZARETT – BLICK VON DER SCHLEGELSTRASSE

Das Lazarett wurde 1890 errichtet: ein Beispiel für fortschrittlichen Krankenhausbau, da nach neuesten Erkenntnissen für Gesundheit und Hygiene Krankheitsbilder in separaten Gebäuden behandelt wurden. Heute wird hier im Grünen gewohnt und gegärtnert: individuell und gemeinschaftlich.

Fotografie: Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH



## BESEITIGUNG MILITÄRISCHER HINTERLASSENSCHAFTEN IN DER KASERNE PAPPELALLEE (1998)

Im Rahmen der zivilen Wiedernutzbarmachung der ehemaligen Kasernen stand auch die Dekontaminierung und Bergung von Munition und anderen militärischen Hinterlassenschaften. Insgesamt wurden ca. 428.000 Tonnen Altlasten, Munition, Hausmüll, Asbest, Bodenverunreinigungen, Dachpappe etc. und 127 Tanks fachgerecht entsorgt.





## ROTE KASERNE WEST UND NÖRDLICHE GARTENSTADT (2020)

Das Luftbild zeigt die Rote Kaserne West: hier dominiert roter Ziegel das Erscheinungsbild. Die Grundschule auf einem ehemaligen Exerzierplatz kombiniert Klinker und Farbe neu.



## ROTE KASERNE OST

Das Bild zeigt den Gebäudebestand 1999 – unsaniert. Der künftige Schulstandort ist noch als verwaister Exerzierplatz zu sehen.

Fotoarchiv Bornstedter Feld



## ROTE KASERNE – KAMMERGEBÄUDE

Auf dem sanierten Kammergebäude thront prachtvoll der historische und wieder aufgearbeitete Schmuckaufsatz. Innen hat das Gebäude ein zentrales Atrium mit Glasdach, um das sich die Wohnungen anordnen. Dem Kammergebäude vorgelagert ist eine öffentliche Grün- und Spielfläche; blühende Kirschbäume und über das ganze Jahr belaubte Hainbuchenhecken laden ein zum Seele baumeln lassen.



Fotografie: Falcon Crest Air

## NEDLITZER KASERNEN / CAMPUS AM JUNGFERNSEE

Die Nedlitzer Kasernen aus der Luft und im historischen Zeitraffer. Die Kasernenanlage war nicht denkmalgeschützt und wurde zurückgebaut. Das Areal, eingerahmt durch das Nedlitzer Holz und mit seiner Lage am Jungfernsee, ist quasi eine Intarsie im Landschaftsraum des Potsdamer Nordens. Heute wird hier innovativ und kreativ in Firmen der IT-Branche gearbeitet und nebenan wird gewohnt.



Fotografie: Falcon Crest Air



Fotografie: Falcon Crest Air



## CAMPUS AM JUNGFERNSEE – UFERWEG

Das aufgeschüttete Areal der Kasernenanlage hat eine für Brandenburg landschaftlich unübliche Hangkante geschaffen. Geradelt und spaziert werden kann idyllisch in sanften Schwüngen entlang des „unteren Uferweges“ – der sanfte Wellenschlag des Sees bildet die Begleitmusik. Der obere Weg – stringent und dynamisch dient den Schnellen auf Bein und Rad – ist als Asphaltweg bei jeder Wetterlage nutzbar. Der Altbaumbestand bildet ein grünes Dach und am Aussichtspunkt laden Bänke zur Rast und weitem Seeblick ein.



## DER NORDEN DES BORNSTEDTER FELDES (2022)

Das Luftbild zeigt die Rote Kaserne West bis zum Campus am Jungfernsee. Fertiggestellt sind die weiterführende Schule, geförderter Wohnungsbau, Miet- und Eigentumswohnungen. Für alle Gruppen gibt es hier Wohnangebote. Urban, sozial und grün, gut versorgt und angebunden – so wird im Bornstedter Feld gelebt.