

Protokollauszug

aus der
54. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen
und Verkehr
vom 11.07.2017

öffentlich

Top 5.4 Information zum Städtebaulichen Realisierungswettbewerb für Flächen innerhalb des Entwicklungsbereiches Krampnitz

Herr Rubelt informiert, dass Krampnitz das wichtigste Entwicklungsgebiet in Potsdam sei und die Verwaltung beabsichtigt häufig über den Sachstand zu informieren. Aus diesem Grunde wird es fraktionsübergreifend über den Wettbewerb hinaus einen informellen Kreis in Form von Jour-fixe-Terminen geben.

Entsprechend der Verabredung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr den Ausschuss in Wettbewerbsverfahren der Landeshauptstadt Potsdam einzubinden, informiert Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung), dass der Entwicklungsträger Krampnitz zurzeit einen zweistufigen städtebaulichen Realisierungswettbewerb für den nordwestlichen Entwicklungsbereich Krampnitz vorbereitet. (siehe Tischvorlage).

Für die Teilbereiche III ehem. Sportplatz, IV Angerdörfer und VI Heizhaus und angrenzende Flächen soll ein offener, zweiphasiger, interdisziplinärer Realisierungswettbewerb gem. RPW 2013 - Richtlinien für Planungswettbewerbe, § 3 Abs. 2 RPW für Architekten und Landschaftsarchitekten, durchgeführt werden. Die Teilnehmerzahl in der 2. Stufe ist auf max. 10 Büros begrenzt.

Das gesamte Verfahren ist bis gem. RPW bis zum Abschluss anonym.

Die Verwaltung hat das dringliche Anliegen, 3 Mitglieder aus dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr als Sachpreisrichter zu gewinnen und für dieses Verfahren zu benennen und möglichst auch 3 Stellvertreter.

Auf folgende Inhalte des Konzeptes zur Durchführung des offenen, zweiphasigen, interdisziplinären, städtebaulichen Realisierungswettbewerbs für Flächen innerhalb des städtebaulichen Entwicklungsbereiches Krampnitz geht Herr Goetzmann näher ein:

- Ziel des Verfahrens ist es, das im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung (2012) entwickelte städtebauliche Konzept der Angerdörfer zu verifizieren. Hierbei steht insbesondere die Realisierungs- und Vermarktungsfähigkeit der vorgesehenen Wohnungstypen und ihrer stadträumlichen Anordnung im Mittelpunkt. Insbesondere vor dem Hintergrund der stark wachsenden Stadt Potsdam und der neuesten Bevölkerungsprognose werden dringend neue Wohnungen gebraucht.
- Die verkehrstechnische Untersuchung hat ergeben, dass die verkehrlichen Auswirkungen bei einer Einwohnerzahl von bis zu 6.900 für den Entwicklungsbereich verträglich sind.

Um die Erhöhung der Belastung für die B 2 und L 92 abzufedern, ist der Anschluss des neuen Stadtquartiers an das Straßenbahnnetz der Landeshauptstadt Potsdam geplant.

- In diesem Zusammenhang und vor dem Hintergrund des auf Beschluss des Oberverwaltungsgerichtes Berlin-Brandenburg (OVG) im Normenkontrollverfahren weggefallenen 11 ha großen Planbereiches „Schöne Aussicht“, ist auch die im Angerdorfkonzept vorgesehene Geschossigkeit und städtebauliche Dichte zu überprüfen und den wohnungspolitischen Zielen der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) anzupassen.
- Abzüglich der in dem Restbereich des Entwicklungsbereiches vorgesehenen 3.000 Einwohner entfallen auf den Wettbewerbsbereich 2.000 bis 4.000 Einwohner. Dies entspricht etwa 1.000 bis 2.000 Wohneinheiten (abhängig von den Wohnungsgrößen), bzw. 208.000 m² Bruttogeschossfläche (BGF). Hierbei ist ein höherer Anteil an Geschosswohnungsbau (75 %) notwendig. Ca. 10 % der BGF sind für Dienstleistungsbetriebe und nicht störendes Gewerbe vorgesehen.
- Es sind eine 3-zügige Grundschule mit Hort und den entsprechenden Sport- und Freiflächen, eine Kindertagesstätte sowie eine Jugendfreizeiteinrichtung innerhalb des Wettbewerbsbereiches an zentralen Stellen nachzuweisen. Die Sportflächen sollen auch außerschulisch genutzt werden können.
- Es ist darüber hinaus eine weiterführende Schule vorzusehen, deren Sportflächen außerhalb des Entwicklungsbereiches liegen können (Westflanke des Wettbewerbsbereiches).

Die Durchführung wird in Form eines offenen, zweiphasigen, interdisziplinären, städtebaulichen Realisierungswettbewerbes erfolgen.

Die Jurysitzung Phase 1 wird voraussichtlich in der 2. Oktoberwoche stattfinden und einen ganzen Tag beanspruchen. Die Jurysitzung Phase 2 (Beurteilung der 10 Arbeiten) wird voraussichtlich Anfang Februar 2018 stattfinden und einen $\frac{3}{4}$ Tag beanspruchen.

Auf Rückfragen verschiedener Ausschussmitglieder geht Herr Goetzmann ein. Im Laufe der Diskussion erklären sich folgende Ausschussmitglieder zur Mitwirkung als Sachpreisrichter bereit:

- Frau Hüneke
- Herr Jäkel
- Frau Reimers
- Herr Eichert
- Herr Kirsch
- Herr Tomczak

Herr Kirsch stellt den Antrag per Los zu entscheiden, welches der v.g. Ausschussmitglieder Sachpreisrichter bzw. Stellvertreter wird.

Herr Rubelt informiert, dass es 3 stimmberechtigte Mitglieder geben wird. Darüber hinaus gebe es auch für die 3 Stellvertreter die Möglichkeit der Mitwirkung und Rederecht. Hinsichtlich des zeitlichen Rahmens macht Herr Rubelt aufmerksam, dass die Wettbewerbsausschreibung jetzt in Vorbereitung sei und eine Aufschiebung von daher schwierig. Er schlägt vor, dass die Auswahl der Sachpreisrichter entsprechend der Fraktionsstärke vorgenommen werden könne.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag von Herrn Kirsch auf Durchführung eines Losverfahrens zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis: 2/5/0 – damit abgelehnt

Herr Eichert bittet auch die Abstimmung zur Auswahl nach Fraktionsstärke abzustimmen.
Abstimmungsergebnis: 5/2/0

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Stimmenthaltung:

466
Frau Dammann, 3233

Ausschuss für Stadtentwicklung
Bauen und Verkehr

07.07.2017

**Städtebaulicher Realisierungswettbewerb Krampnitz
Information und Einbindung Ausschuss für Stadtentwicklung Bauen und Verkehr**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,
Sehr geehrte Damen und Herren,

in Umsetzung des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 02.04.2014 (DS/13SVV/0388) bereitet der Entwicklungsträger Krampnitz zurzeit einen zweistufigen städtebaulichen Realisierungswettbewerb für den nordwestlichen Entwicklungsbereich Krampnitz vor.

Für die Teilbereiche III ehem. Sportplatz, IV Angerdörfer und VI Heizhaus und angrenzende Flächen soll ein offener, zweiphasiger, interdisziplinärer Realisierungswettbewerb gem. RPW 2013 - Richtlinien für Planungswettbewerbe, § 3 Abs. 2 RPW für Architekten und Landschaftsarchitekten, durchgeführt werden. Die Teilnehmerzahl in der 2. Stufe ist auf max. 10 Büros begrenzt.

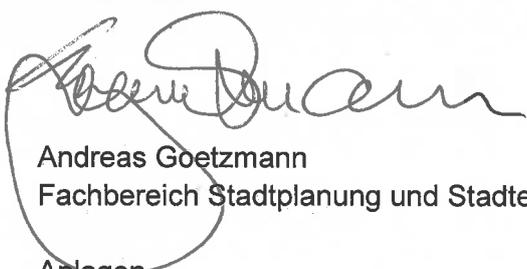
Das gesamte Verfahren ist bis gem. RPW bis zum zum Abschluss anonym.

Entsprechend der Verabredung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr ist dieser in Wettbewerbsverfahren der Landeshauptstadt Potsdam einzubinden.

Ich bitte Sie daher um Verständigung über die Benennung von 3 Sachpreisrichtern / 3 Sachpreisrichterinnen sowie 1-2 stellvertretenden Sachpreisrichtern / 1-2 stellvertretenden Sachpreisrichterinnen aus dem Kreis der Ausschussmitglieder.

Ferner ist vorgesehen, Vertreter der Fraktionen als Gäste zur Sitzung des Preisgerichts einzuladen. Ich bitte Sie daher, Ihre Fraktionen vorab über die Durchführung des Wettbewerbs sowie über die Möglichkeit eines Vertreters, als Gast an der Preisgerichtssitzung teilzunehmen zu informieren. Die offizielle Einladung erhalten Sie dann über den Entwicklungsträger Krampnitz.

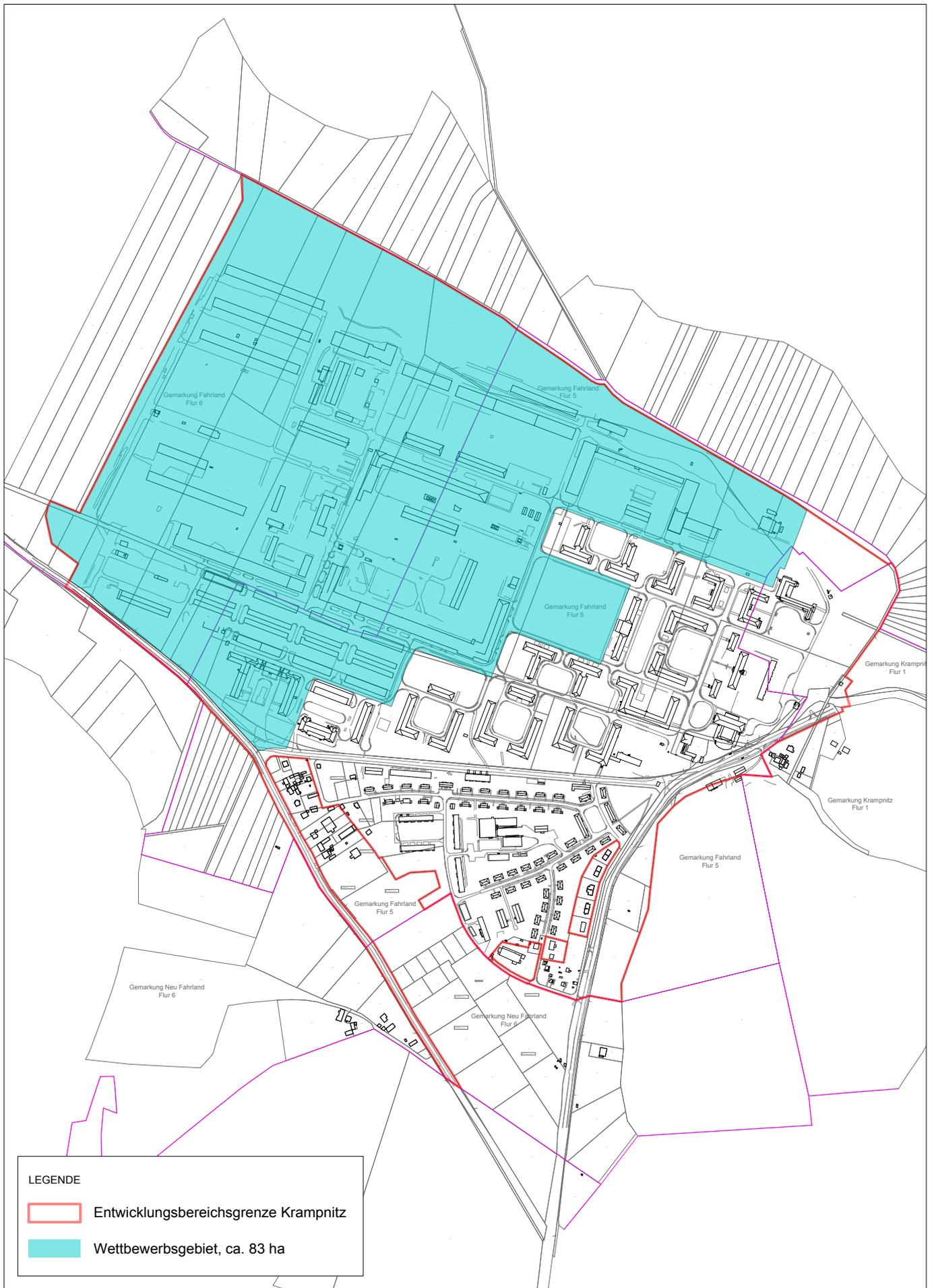
Als Anlagen erhalten Sie die Zusammensetzung ein Konzept mit Angabe zu den Gremien einschließlich der noch nicht bestätigten Vorschläge, sowie einen Zeitplan mit den Verfahrensterminen.



Andreas Goetzmann
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Anlagen
Konzept
Mit Gremienzusammensetzung

Ablaufplan
Wettbewerbsgebiet



LEGENDE	
	Entwicklungsbereichsgrenze Krampnitz
	Wettbewerbsgebiet, ca. 83 ha

PLANVERFASSER  Entwicklungsträger Potsdam GmbH Pappelallee 4 14669 Potsdam	PROJEKT Entwicklungsbereich Krampnitz	ERSTELLT AM 22.06.2017	MAßSTAB o. M.
	PLANINHALT Wettbewerbsgebiet	GEZEICHNET FKE	PLANFORMAT DIN A4

Konzept

**zur Durchführung eines
offenen, zweiphasigen, interdisziplinären, städtebaulichen Realisierungswettbewerbs
für Flächen innerhalb des städtebaulichen Entwicklungsbereiches Krampnitz**

gemäß den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013)

Im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme Krampnitz sind für die städtebauliche Neuordnung des Gebietes und zur Konkretisierung des Rahmenplanes Wettbewerbsverfahren vorgesehen. Die Stadtverordnetenversammlung (SVV) der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) hat in ihrer Sitzung am 02.04.2014 zur Qualifizierung von sechs Teilbereichen der ehemaligen Kaserne Krampnitz die Durchführung von Wettbewerben beschlossen. Für zwei der sechs Teilbereiche (Teilbereich I Eingangsbereich, Teilbereich II Uferpark) fand bereits im Jahr 2015 ein interdisziplinäres Gutachterverfahren statt. Für die Teilbereiche III ehem. Sportplatz, IV Angerdörfer und VI Heizhaus und angrenzende Flächen soll ein offener, zweiphasiger, interdisziplinärer Realisierungswettbewerb gem. RPW 2013 durchgeführt werden.

Ziel des Verfahrens ist es, das im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung (2012) entwickelte städtebauliche Konzept der Angerdörfer zu modifizieren. Hierbei steht insbesondere die Realisierungs- und Vermarktungsfähigkeit der vorgesehenen Wohnungstypen und ihrer stadträumlichen Anordnung im Mittelpunkt. Insbesondere vor dem Hintergrund der stark wachsenden Stadt Potsdam und der neuesten Bevölkerungsprognose werden dringend neue Wohnungen gebraucht. In diesem Zusammenhang und vor dem Hintergrund des auf Beschluss des Oberverwaltungsgerichtes Berlin-Brandenburg (OVG) im Normenkontrollverfahren weggefallenen 11 ha großen Planbereiches „Schöne Aussicht“, ist auch die im Angerdorfkonzept vorgesehene Geschossigkeit und städtebauliche Dichte zu überprüfen und den wohnungspolitischen Zielen der LHP anzupassen.

Die verkehrstechnische Untersuchung hat ergeben, dass die verkehrlichen Auswirkungen auch bei einer höher liegenden Einwohnerzahl für den Entwicklungsbereich verträglich sind. Um die Erhöhung der Belastung für die B 2 und L 92 abzufedern, ist der Anschluss des neuen Stadtquartiers an das Straßenbahnnetz der LHP geplant. Dabei muss die Abdeckung der Mobilitätsbedarfe umso stärker über den Umweltverbund abgedeckt werden, je mehr Einwohner an diesem Standort leben; dies muss sich z.B. in einer korrespondierenden Verringerung der Stellplatzschlüssel niederschlagen.

Abzüglich der in dem Restbereich des Entwicklungsbereiches vorgesehenen ca. 3.000 Einwohner entfallen auf den Wettbewerbsbereich ca. 2.000 bis 4.000 Einwohner. Dies entspricht etwa 1.000 bis 2.000 Wohneinheiten (abhängig von den Wohnungsgrößen. Ca. 10 % der BGF sind für Dienstleistungsbetriebe und nicht störendes Gewerbe vorgesehen. Mit Blick auf die Rahmenbedingungen der Mobilität soll der Wettbewerb ein robustes Gerüst entwickeln, das diesen Wachstumsumfang in Phasen abbildet.

In der Auslobung werden Vorgaben für Zielgruppen erstellt und die sich daraus ableitenden Wohnungstypologien und Wohnungsschlüssel, um möglichst einer breiten Masse der Bevölkerung Wohn- und Betreuungsangebote machen zu können.

Das Grundgerüst des vorhandenen Erschließungsnetzes ist aufgrund seines Denkmalcharakters im Wettbewerbsverfahren nicht in Frage zu stellen, sondern entsprechend den Anforderungen aus dem städtebaulichen Entwurf zu ergänzen. Für die Anbindung der Straßenbahn ist eine Freihaltetrasse nach den Vorgaben des Auslobers vorzusehen.

Es sind eine 3-zügige Grundschule mit Hort und den entsprechenden Sport- und Freiflächen, eine Kindertagesstätte sowie eine Jugendfreizeiteinrichtung innerhalb des Wettbewerbsbereiches an zentralen Stellen nachzuweisen. Die Sportflächen sollen auch außerschulisch genutzt werden können.

Es ist darüber hinaus eine weiterführende Schule vorzusehen, deren Sportflächen außerhalb des Entwicklungsbereiches liegen können. Im Wettbewerb sind für den Fall, dass die Schule nicht realisiert wird, Vorschläge zu erarbeiten.

Standorte für zwei weitere Kindertagesstätten befinden sich außerhalb des Wettbewerbsgebietes.

Die vorgesehene Größe der öffentlichen Grün- und Freiflächen ist noch zu definieren; die Spiel- und Bolzplätze sind innerhalb der öffentlichen Frei- und Grünflächen nachzuweisen. Ein besonderer Aspekt bei der Grünflächenplanung liegt in der Berücksichtigung der erforderlichen floristischen und faunistischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und den als Biotop gem. § 30 BNatSchG ausgewiesenen Flächen.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen finden u.a. in geplanten Wallanlagen im Randbereich des Wettbewerbsgebietes statt. Die Wallanlagen bestehen überwiegend aus unbelastetem Abbruchmaterial aus dem Planungsgebiet.

Offener Wettbewerb:

Der Auslober schreibt den Wettbewerb öffentlich aus. Interessierte Fachleute, welche die fachlichen und persönlichen Anforderungen an die Teilnahme erfüllen, können einen Lösungsvorschlag einreichen.

Erste Phase:

- die Teilnahme steht allen teilnahmeberechtigten Personen offen;
- Beschränkung auf grundsätzliche Lösungsansätze;
- 10 Teilnehmer für die zweite Phase werden nach Beurteilung der Lösungsansätze durch das Preisgericht ausgewählt.

Zweite Phase:

- Es ist beabsichtigt, in der zweiten Phase von den ausgewählten Bewerbern zu verlangen, dass Landschaftsarchitekten zwingend und Verkehrsplaner als Empfehlung in den Entwurfsprozess einzubinden sind.

Projektskizze

Zielsetzung

Schaffung von bis zu ca. 200.000 m² BGF, davon 10 % BGF für DL und nichtstörendes Gewerbe

Größe des Wettbewerbsgebietes

ca. 83 ha

Art des Verfahrens

offener, zweiphasiger, interdisziplinärer, städtebaulicher Realisierungswettbewerb

Moderator H. Hellweg

Jury

Fachpreisrichter:

Fr. Prof. Giesecke

H. Rubelt

H. Prof. Löffler

H. Schonhoff

Fr. Loosen

NN (Gestaltungsrat)

Vertreter:

H. Prof. Lorenzen

H. Goetzmann

Fr. Prof. Dr. Carlow

H. Lohrer

H. Krieger

H. Pennell

Sachpreisrichter:

H. Nicke (ETP)

NN

H. Wittan (DW)

NN

Mitglied Ausschuss SBV

NN

Mitglied Ausschuss SBV

NN

Mitglied Ausschuss SBV

NN

Gast

Architektenkammer Brandenburg

Sachverständige

LHP: Städtebau, L-Planung/Naturschutz, Verkehr, Denkmalschutz,
Behindertenbeauftragter

NN

ETP: Städtebau, L-Planung/Naturschutz, Wohnungswirtschaft

NN

DW: Städtebau, L-Planung/Naturschutz, Wohnungswirtschaft

NN

ViP: NN

EWP: NN

Zeitplan

Auslobungsbekanntmachung

30. KW

Jurysitzung Phase 1

41. KW

Jurysitzung Phase 2

5. KW 2018

Ausstellung

8. KW 2018