



**Betreff:**  
**Entwicklungsbereich Krampnitz - 15. Sachstandsbericht**

öffentlich

**bezüglich**  
**DS Nr.:**

Erstellungsdatum	17.08.2017
Eingang 922:	15.09.2017

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium
-------------------	---------

27.09.2017	Hauptausschuss
------------	----------------

**Inhalt der Mitteilung:**

Der Hauptausschuss nimmt zur Kenntnis:

Zum Entwicklungsbereich „Krampnitz“ ergibt sich aktuell der folgende Arbeitsstand.

1.

Für die Bebauungspläne Nr. 141-1 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Klinkerhöfe Süd“, Nr. 141-4 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Klinkerhöfe Ost “ und Nr. 141-5 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Uferpark“ wurde die frühzeitige Behörden- und die frühzeitige Bürgerbeteiligung bis zum 11.08.2017 durchgeführt, die vorgebrachten Anregungen und Belange werden nunmehr geprüft. Für einige Stellungnahmen ist aufgrund der Ferienzeit eine Fristverlängerung gewährt worden. Die Ergebnisse liegen daher noch nicht umfassend vor.

2.

Für die Neubaubereiche im Entwicklungsbereich Krampnitz wurden die Auslobungsunterlagen erstellt und die Vorgaben und Ziele beraten.

Ergänzend zum Denkmalbestandsbereich mit ca. 3.000 Einwohnern soll mit dem Wettbewerb auf 83 ha des Entwicklungsbereiches eine Grundlage für die schrittweise Entwicklung eines neuen urbanen und grünen Quartiers für ca. 4.000 Einwohner geschaffen werden. Hierfür ist ein zukunftsweisendes, neues städtebauliches Konzept zu erstellen.

**Fortsetzung auf Seite 3**



## **Fortsetzung der Mitteilung:**

Als wichtiger Beitrag zur Schaffung von Wohnraum in der Landeshauptstadt wird am Standort Krampnitz eine stadttypische Mischung aus Wohnen und allen erforderlichen Infrastrukturangeboten sowie auch Einzelhandels- und Versorgungsangeboten über Dienstleistungssegmente und nicht störenden Gewerbeeinheiten angestrebt, um auch Arbeitsplätze im Quartier bieten zu können.

Entstehen soll ein urbanes, grünes, barrierefreies, kinder- und familienfreundliches Quartier, welches Raum für wachsende Nachbarschaften und gemeinschaftliche Wohnkonzepte vorsieht. Im Quartier sollen genossenschaftlicher Wohnungsbau, Wohnprojekte und z. B. Wohngemeinschaften für Seniorinnen und Senioren Platz finden und die Generationen sich ebenso mischen wie die sozialen Schichten.

Neben einer guten ÖPNV-Anbindung (Tram-Anbindung) soll das zukünftige Quartier auch durch neue Mobilitätskonzepte bereichert werden. Innerhalb des Quartiers sind alle Verkehrsarten verträglich miteinander so zu organisieren, dass der Umweltverbund (der alle Verkehrsmittel, die Klima, Ressourcen, Flächen, Luft und Gewässer schonen, umfasst, d.h. ÖPNV, Fuß- und Radverkehr) gefördert und dieser gegenüber dem Autoverkehr merklich attraktiver auszubauen ist. Im Sinne einer belebten „walkable city“ ist der Verkehrsraum aus der Perspektive der Fußgängerinnen und Fußgänger zu gestalten

3.

Mit dem Erwerber Deutsche Wohnen (DW) wurden Abstimmungsgespräche zur Sanierung des Altbestandes begonnen. Für den Denkmalschutz soll eine Fibel erarbeitet werden, wie die Ziele des Denkmalschutzes am sinnvollsten für die Sanierung der Gebäude gesichert werden und grundsätzliche Festlegungen dokumentiert werden.

4.

Mit der Rückabwicklung der zwischen dem Land Brandenburg und den TG-Gesellschaften geschlossenen Kauf- und Optionsverträgen ist es rechtlich ausgeschlossen, dass die TG-Gesellschaften Eigentum an den Grundstücken erwerben werden. Auch ansonsten bestehen bezüglich der von der Entwicklungssatzung betroffenen Grundstücke keinerlei Rechtsbeziehung mehr, die die TG-Gesellschaften für sich geltend machen könnten.

Durch die Klagerücknahme der TG Gesellschaften ist für die Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg (OVG) vom 18. Juli 2016 zur Normenkontrolle Entwicklungssatzung "Krampnitz" die Rechtskraft erwachsen.

Für die Flurstücke, für die das OVG die Entwicklungssatzung für unwirksam erklärt hat, wurde der Antrag auf Löschung des Entwicklungsvermerks im Grundbuch gestellt.