



Betreff:
2. Statusbericht zur Stadtteilentwicklung von Krampnitz

öffentlich

bezüglich
DS Nr.: 18/SVV/0130 und 19/SVV/0947

Erstellungsdatum	11.06.2020
Eingang 502:	11.06.2020

Einreicher: Planungsbüro

Beratungsfolge:

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

24.06.2020	Hauptausschuss
------------	----------------

Inhalt der Mitteilung:

Der Hauptausschuss nimmt zur Kenntnis:

2. Statusbericht zur Stadtteilentwicklung von Krampnitz gemäß Anlage.

Neben der Darstellung des Gesamtprojektplans werden mit diesem Statusbericht darüber hinaus mitgeteilt:

die beabsichtigten Entwicklungsstufen

und

die Vermarktungsstrategie (gemäß Nr. 1b der Ergänzung der Leitlinie für Grundstücksverkäufe, 20/SVV/0223)

für das Entwicklungsgebiet.



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Zweiter Statusbericht zur Stadtteilentwicklung von Krampnitz

Gliederung

Einführung	S. 3
A) Bereitstellung neuen Wohnraums	S. 5
Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze	S. 7
B) Bereitstellung sozialer und kultureller Infrastruktur	S. 8
C) Verkehrserschließung Nord	S. 10
D) Versorgung und Erschließung	S. 12
E) Bauleitplanung und Städtebau	S. 13
F) Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung	S. 15

Anlagen

Anlage 1	Gesamtprojektplan
Anlage 2	Entwicklungsstufen
Anlage 3	Vermarktungsstrategie

Einführung

Um die Information der Stadtverordnetenversammlung sowie der interessierten Öffentlichkeit zur Stadtteilentwicklung von Krampnitz sicher zu stellen, wird hiermit der Zweite Statusbericht vorgelegt. Es wird erneut ein Überblick über die laufenden und in Vorbereitung befindlichen Maßnahmen zur Schaffung des neuen städtischen Quartiers mit Ausstrahlung auf den gesamten Potsdamer Norden gegeben. Ziel ist die Herstellung von Transparenz über das Handeln der Projektpartner Landeshauptstadt Potsdam, Entwicklungsträger Potsdam GmbH und Stadtwerke Potsdam GmbH.

Mit der Entwicklung von Krampnitz zu einem Stadtteil im Potsdamer Nordraum sind weiterhin folgende Ziele verbunden:

- die Schaffung ausgewogener Bewohnerstrukturen durch die Bereitstellung neuen und bezahlbaren Wohnraums für unterschiedliche Zielgruppen;
- die Schaffung von Arbeitsplätzen im Gebiet sowie eines angemessenen Angebots an Handel und Dienstleistungen;
- die bedarfsgerechte Bereitstellung von sozialer Infrastruktur parallel zum Wohnungsbau;
- die Sicherung einer vielfältigen, umweltgerechten und vernetzten Mobilität durch eine neue Verkehrserschließung des Potsdamer Nordens mit Verkehrsmitteln des Umweltverbundes, insbesondere durch die Verlängerung der Tram;
- eine klimaneutrale Entwicklung durch moderne Energie- und Mobilitätskonzepte im Quartier und einen verkehrsvermeidenden integrativen Ansatz der Quartiersentwicklung sowie
- zukunftsfähiger Städtebau mit nachhaltiger, landschafts- und umweltgerechter Gestaltung und anspruchsvoller Architektur.

Um den integrierten Ansatz zu unterstützen werden die Maßnahmen in den Statusberichten an den Zielen der Stadtteilentwicklung orientiert. Die Berichte gliedern sich daher in Maßnahmen zur:

- A) Bereitstellung neuen Wohnraums und Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze,
- B) Bereitstellung sozialer und kultureller Infrastruktur,
- C) Verkehrserschließung Nord,
- D) Versorgung und Erschließung,
- E) Bauleitplanung und Städtebau,
- F) Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung.

Der Gesamtprojektplan verdeutlicht den Sachstand auch farblich:

- Grün: im Zeitplan, im Kostenrahmen, mit der angedachten Qualität
- Gelb: Zielabweichung bei Zeit, Kosten oder Qualität
- Rot: gestoppt, nicht mehr umsetzbar
- Grau: noch nicht beschlossen oder gestartet, in Vorbereitung

Der Gesamtprojektplan wird nun in Spalten um den aktuellen Berichtsstand ergänzt. Die farbliche Darstellung orientiert sich an der Veränderung oder der Beständigkeit des Umsetzungsstandes ggü. dem letzten Statusbericht.

Der Erste Statusbericht wurde am 29.01.2020 in die Stadtverordnetenversammlung eingebracht (20/SVV/0122). Bei den Beratungen im Hauptausschuss wurde entschieden, eine interfraktionelle Arbeitsgruppe zu bilden, die in Zukunft die Stadtverordnetenversammlung enger an die Projektstruktur zur Stadtteilentwicklung von Krampnitz anbindet. Die Statusberichte sollen daher zukünftig in dieser interfraktionellen Arbeitsgruppe erörtert werden, nachdem sie in den Hauptausschuss eingebracht wurden. Der Dritte Statusbericht soll im 4. Quartal 2020 folgen.

A) Bereitstellung neuen Wohnraums

Hintergrund:

Mit der Stadtteilentwicklung von Kramnitz ist neben dem Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz der ehemaligen Kasernenanlage primär die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum für die wachsende Landeshauptstadt verbunden. Durch Sanierung der ehemaligen Mannschaftsgebäude und deren Umbau zu Wohnungen sowie durch Neubau sollen ca. 4.900 neue Wohnungen für alle Bevölkerungsgruppen entstehen. Mit dem Beschluss zum Masterplan vom 3. April 2019 hat die Stadtverordnetenversammlung die Zielmarke von ca. 10.000 Einwohnerinnen und Einwohnern für das Entwicklungsgebiet bestätigt (19/SVV/0205). Mit der Umsetzung des Masterplans werden vor allem Geschosswohnungen zur Verfügung gestellt, ergänzt durch Reihenhausbebauung.

In Abgleich mit der Umsetzung der Maßnahmen der Verkehrserschließung Nord wurde ein neues Besiedlungskonzept in Abschnitten erstellt, um die zeitliche Entwicklung von Kramnitz in Abschnitten darzustellen. Maßgebende Eckwerte sind der Beginn der Besiedlung in den ersten denkmalgeschützten Gebäuden im Jahr 2024, das Erreichen der 5.000 Einwohnerschwelle im Jahr 2029 mit Fertigstellung der Tram-Erweiterung bis Kramnitz und der derzeit vorgesehene Abschluss der Entwicklungsmaßnahme im Jahr 2038. Die Entwicklungsschritte wurden im Forum Kramnitz am 28.01.2020 der Öffentlichkeit vorgestellt. Im Anschluss hat der Entwicklungsträger die Darstellung um die Vermarktungsstarts der einzelnen Baufelder ergänzt, so dass jetzt die Bauabschnitte der Erschließung, die Zeitpunkte der Vermarktung von Teilbereichen sowie die Fertigstellungen des Hochbaus mit der entsprechenden Einwohnerzahl dem Besiedlungskonzept in Anlage 2 zu entnehmen sind.

Das Besiedlungskonzept gibt damit einen Überblick über die geplanten Entwicklungsschritte. Wenn das Besiedlungstempo den Maßnahmen der Verkehrserschließung – vor allem der Fertigstellung der Straßenbahnerweiterung bis Kramnitz – folgen soll, dann wird deutlich, dass bis zum Jahr 2029 vor allem der denkmalgeschützte Bestand der ehem. Kasernenanlage, das Bergviertel und erste Gewerbeeinheiten entwickelt werden können, ohne die Einwohnerzahl von 5.000 maßgeblich schon vorher zu überschreiten. Erst danach kann die Entwicklung von Bereichen folgen, in denen neuer Geschosswohnungsbau entsteht. Dies bedingt, dass auch erst dann geförderter Geschosswohnungsbau geschaffen werden kann.

Aufbauend auf dem Besiedlungskonzept und den Wohnraumbedarfen der Landeshauptstadt wurde eine Vermarktungsstrategie für die noch zu veräußernden Flächen des Entwicklungsgebietes erarbeitet, die der Anlage 3 zu entnehmen ist. Entsprechend der Ergänzung der Leitlinie für Grundstücksverkäufe, die derzeit in den Gremien der Stadtverordnetenversammlung diskutiert wird (20/SVV/0223), sollen für alle Sanierungs- und

Entwicklungsgebiete eigene Vermarktungskonzepte entwickelt werden, in denen unter Beachtung der jeweiligen städtebaulichen Zielsetzungen und der Anforderungen der Gesamtfinanzierung die Regelungen der Leitlinie sinngemäß angewandt werden. Im diesem Sinne wird die Vermarktungsstrategie für das Entwicklungsgebiet Krampnitz mit diesem Statusbericht vorgelegt. Durch die Vermarktungsstrategie soll eine ausgewogene und durchmischte Bewohnerstruktur und die Erfüllung der wohnungspolitischen Ziele erreicht werden, die auch mit der Ergänzung der Leitlinie Grundstücksverkäufe beabsichtigt sind. Die Bedarfsanalyse stellte fest, dass Wohnraum in Potsdam vor allem für Familien sowie für junge und ältere Alleinlebende benötigt wird. Aufgrund der hohen Mietbelastung vieler Haushalte in Potsdam soll ein entsprechender Anteil an gefördertem und freifinanziertem preisgedämpften Mietwohnungsbau berücksichtigt werden.

Die Vermarktungsstrategie soll dem Entwicklungsträger als Instrument bei der Vorbereitung der Konzeptvergaben der Grundstücke dienen. Es war daher im Hinblick auf die ausgewogene Bewohnerstruktur und das Ziel einer guten Durchmischung des Quartiers sinnvoll, nicht nur die noch zu vermarktenden Flächen für ca. 3.065 Wohneinheiten, sondern auch die schon privatisierten Flächen in die Betrachtung einzubeziehen. Die Ziele der Vermarktungsstrategie sind daher jeweils für das Gesamtquartier und für die noch zu vermarktenden Flächen separat ausgewiesen.

Die vorgesehenen Nutzergruppen und Mietpreisniveaus der durch den Entwicklungsträger noch zu veräußernden Flächen weichen deutlich vom Gesamtziel des Quartiers ab. So wird zum Beispiel im Gesamtquartier ein Anteil von gefördertem Wohnraum von 25 Prozent angestrebt, auf den noch zu vermarktenden Flächen wird aber ein Anteil von 40 Prozent verlangt, da im Altbaubestand dieses Wohnsegment nicht ökonomisch tragfähig umgesetzt werden kann.

Die Vermarktungsstrategie wird nun in ein Vermarktungskonzept in Vorbereitung der Konzeptvergaben für jedes Baufeld überführt. Die Beurteilung von eingehenden Geboten soll nach Konzept und Preis erfolgen. Das Konzept soll u.a. danach beurteilt werden, welcher Anteil von öffentlich gefördertem, preisgedämpftem und freifinanziertem Mietwohnungsbau geboten wird, welches Nutzungskonzept (auch für andere Nutzungen im öffentlichen Interesse) und welche gestalterischen Qualitäten von den Investoren vorgeschlagen werden.

Um die mit der Vermarktungsstrategie verfolgten Ziele zu erreichen setzt die Stadtverwaltung ihre Anstrengungen zur Einbeziehung von Krampnitz – sowie des gesamten Stadtgebietes – in die Fördergebietskulisse der Landeswohnraumförderung fort. Der Stadtverordnetenversammlung liegt eine entsprechende Beschlussvorlage (20/SVV/0358) derzeit vor.

Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze

Hintergrund:

Kramnitz soll als integriertes und lebendiges Quartier entwickelt werden. Neben der Schaffung von Wohnraum sind daher auch die Ansiedlung von Unternehmen und die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze ausdrückliches Ziel der durch die Stadtverordnetenversammlung am 3. April 2019 beschlossenen Masterplanung (19/SVV/0205). Aktuell sollen in Kramnitz 3.000 Arbeitsplätze entstehen. Die gewerblichen Nutzungen werden am östlichen und am westlichen Stadtplatz konzentriert, um urbane und verkehrsgünstig gelegene Zentren zu gestalten. Aber auch die Erdgeschosszonen der Bebauung am Alleenring sollen durch gewerbliche Einheiten belebt werden, zum Beispiel mit Gastronomie.

Für die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze in Kramnitz ist in einem ersten Schritt die Vermarktung des Torhauses im Westen des Quartiers und der Gewerbe- und Handelsflächen am Stadtplatz Ost direkt am Haupteingangsbereich von Kramnitz geplant. Durch die Lage während der Corona-Pandemie mit einem angenommenen geringeren Investoreninteresse und dem Ausfall von Immobilienmessen wurde entschieden, die Vermarktung um ein Quartal zu verschieben. Damit soll die Qualität eingehender Angebote gewahrt werden.

Die Ideen zur gewerblichen Entwicklung von Kramnitz, formuliert durch die städtische Wirtschaftsförderung, wurden im Forum Kramnitz am 03.03.2020 der Öffentlichkeit vorgestellt. Für das Torhaus ist eine Mischung aus Kreativhaus und Maker Space geplant mit Büros, Werkstätten und Ateliers. Gesucht werden „mutige Pioniere“, die dieses erste gewerbliche Baufeld von Kramnitz für sich erschließen. Für den Stadtplatz Ost ist eine erste große Einzelhandelseinrichtung mit Quartiersgarage vorgesehen. Denkbar sind auch Nutzungen aus dem Gesundheitsbereich. Für den Stadtplatz Ost wurde der Masterplan konkretisiert. Mit dem Ergebnis, das im Forum Kramnitz am 28.01.2020 gezeigt wurde, soll nun mit einem potentiellen Investor die konkrete Architektur des Stadtplatzes Ost entwickelt werden.

Um die geplante Entwicklung neuer Arbeitsplätze nachvollziehen zu können, wurde das Besiedlungskonzept mit den Entwicklungsstufen in Anlage 2 auch um eine Darstellung des Aufwuchses der Arbeitsplätze in Jahren ergänzt.

B) Bereitstellung sozialer und kultureller Infrastruktur

Hintergrund:

Die aus der Entwicklungsmaßnahme für ca. 10.000 Einwohnerinnen und Einwohner resultierende soziale und kulturelle Infrastruktur ist im beschlossenen Masterplan für Krampnitz (19/SVV/0205) dargestellt. Demnach werden Grundschulkapazitäten mit Hort, eine weiterführende Schule, sieben Kitas, ein Jugendclub und ein Bürgerzentrum benötigt. Darüber hinaus bietet die Entwicklung von Krampnitz die Chance, zusätzliche Infrastruktur in den Bereichen Sport, soziale Dienste oder Kultur anzusiedeln, die auch eine Funktion für die benachbarten Ortsteile im Potsdamer Norden übernehmen können.

Im Forum Krampnitz am 03.03.2020 wurde die für das neue Quartier geplante soziale Infrastruktur erläutert und diskutiert. Die Ortsvorsteherin von Neu Fahrland und der Ortsvorsteher von Fahrland trugen eigene Ideen und Vorstellungen der Bürgerinnen und Bürger dazu vor. Es zeigte sich, dass die Erwartungen, die mit der Entwicklung von Krampnitz verbunden sind, hoch sind. Dabei soll Krampnitz nicht nur soziale, kulturelle und gewerbliche Infrastruktur für seine eigenen zukünftigen Einwohnerinnen und Einwohner vorhalten, sondern auch in den gesamten Potsdamer Norden ausstrahlen. Mit Krampnitz wird daher die Erwartung verbunden, für den Potsdamer Norden Infrastruktur zu schaffen, die ohne das Entwicklungsgebiet mit seinen zusätzlichen Einwohnerinnen und Einwohnern sonst nicht entstehen könnte.

In diesem Zusammenhang wurde auch auf das Defizit an Badestellen und Schwimmhallenkapazitäten in der gesamten Stadt aber eben auch im Potsdamer Norden verwiesen. Im Auftrag der Stadtverordnetenversammlung bereits aus dem Jahr 2018 hatte die Stadtverwaltung eine Bedarfsanalyse für ein neues Kiez-Bad sowie denkbare Standorte und eine Kostenschätzung vorgelegt (19/SVV/0426). Darin war auch vorgeschlagen, einen Standort in Krampnitz näher zu untersuchen. Die Stadtverordnetenversammlung hatte daraufhin im Januar 2019 beschlossen, dass eine geeignete Fläche für ein „Kiez-Schwimmbad Nord“ in Krampnitz identifiziert und gesichert werden soll, die direkten Zugang zum Krampnitzsee hat und perspektivisch verschiedene Varianten des Schwimmbadbaus gewährleistet (19/SVV/1383). In die städtebaulichen Überlegungen zum Stadtplatz Ost und den Uferbereich des Krampnitzsees, die im Forum Krampnitz am 28.01.2020 vorgestellt wurden, wurde daher auch der Auftrag zur Verortung eines Kiez-Schwimmbades in Ufernähe mit aufgenommen. Im Ergebnis wurde ein Baukörper in Größe und Lage verortet, der für ein Kiezbad in Frage kommen würde (siehe Mitteilung 20/SVV/0563). Mit der Entwicklung des Uferbereiches des Krampnitzsees sind jedoch erhebliche Restriktionen verbunden, warum der entsprechende Teil-Bebauungsplan 141-5b „Entwicklungsbereich Krampnitz – Uferpark“ derzeit zurückgestellt ist. Der Uferbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet und dessen Entwicklung ist daher abhängig von einem Zustimmungsverfahren nach LSG-Verordnung

beim zuständigen Landesumweltministerium. Für diesen Uferbereich sind darüber hinaus Fragen des Biotopschutzes, des Hochwasserschutzes und des Grundeigentums zu klären. Wann und mit welchem Baurecht hier gerechnet werden kann, ist daher derzeit nicht abschließend zu beantworten.

Dieser Umstand betrifft auch weitere Anliegen an diesem Uferabschnitt eine öffentliche Badestelle oder Flächen für den Wassersport anzusiedeln (siehe Mitteilung 19/SVV/1397). Um eine Entwicklung des Uferbereiches zu ermöglichen, beabsichtigen Stadtverwaltung und Entwicklungsträger die unterschiedlichen Nutzungsanforderungen und die öffentlich-rechtlichen Belange im Rahmen der weiteren Bearbeitung des B-Plans Nr. 141-5b in Einklang zu bringen.

C) Verkehrserschließung Nord

Hintergrund:

Mit dem Beschluss zum Masterplan (19/SVV/0205) wurde auch das Mobilitätskonzept für Krampnitz konkretisiert. Gemäß Stadtentwicklungskonzeptes Verkehr (13/SVV/0741) sollen die Alternativen zum motorisierten Individualverkehr (MIV) gestärkt und Schnittstellen insbesondere für Berufspendler aus dem vom ÖPNV unzureichend erschlossenen Umland geschaffen werden. Verkehrsvermeidung und Konzentration auf die Verkehrsträger des Umweltverbundes gehören daher auch zu den Zielen der Stadtteilentwicklung von Krampnitz.

Mit dem Szenario „Neue Mobilität Krampnitz“ wird ein Anteil des MIV von 30 Prozent der zurückgelegten Wege als Ziel formuliert. Damit soll in Krampnitz annähernd der Potsdamer Durchschnitt erreicht werden, welcher auf der Grundlage der Verkehrsbefragung SrV 2018 derzeit bei 32 Prozent liegt.

Durch die integrierte Quartiersentwicklung werden lange Wege zu Einrichtungen der sozialen, kulturellen und gewerblichen Infrastruktur aus dem Quartier heraus vermieden. Das städtebauliche Konzept von Krampnitz setzt außerdem auf eine verkehrsvermeidende Verteilung der Einrichtungen. Um auch den Ziel- und Quellverkehr von und nach Krampnitz autoarm zu gestalten, werden unterschiedliche neue Angebote geschaffen.

Wichtigstes neues Angebot für alle Verkehrsteilnehmer ist die Erschließung des Potsdamer Nordens durch eine Erweiterung der Straßenbahn vom Campus Jungfernsee über Neu Fahrland und Krampnitz bis nach Fahrland.

Die Vorplanung der Straßenbahnerweiterung vom Campus Jungfernsee bis zur Schule Fahrland (Teilprojekte 1 und 2) wurde im Dezember 2019 mit der Festlegung auf eine Vorzugsvariante abgeschlossen. Die Vorplanung wurde den Trägern öffentlicher Belange im Rahmen einer frühzeitigen Einbeziehung in die Planung bei einem gemeinsamen Termin am 5. März 2020 vorgestellt.

Inzwischen wurde mit der Entwurfs- und Genehmigungsplanung begonnen. In dieser Planungsphase wird die Gleisführung im Streckenverlauf, die Gestaltung und Ausstattung der Haltestellen, werden die Sonderbauwerke wie die erforderlichen Brücken sowie technische Streckeninfrastruktur geplant. Dazu wurden die erforderlichen Fachgutachten, wie das Bodengrundgutachten, ausgeschrieben. Erforderlich sind außerdem ein Umweltgutachten und ein Schall- und Erschütterungsgutachten. Bis Ende 2021 soll die Entwurfs- und Genehmigungsplanung abgeschlossen sein. In Vorbereitung des Antrages auf Förderung nach dem Gemeindeverkehrs-Finanzierungs-Gesetz wird die Anmeldung zum Förderprogramm vorgenommen. Das Planfeststellungsverfahren und der Förderantrag sollen ab 2022 laufen. Baubeginn ist 2025, sodass Ende 2029 die Inbetriebnahme der Strecke bis Krampnitz West erfolgen kann. Gegenüber dem letzten Statusbericht hat sich die Zeitplanung demnach nicht verändert.

Mit der verbesserten Verkehrserschließung Nord durch den ÖPNV ist die Beschaffung von zusätzlichen Bussen und Straßenbahnen durch den Verkehrsbetrieb verbunden. Dazu wurde ein Ankaufprogramm erarbeitet. Im Ergebnis werden bis 2029 8 zusätzliche Straßenbahnen benötigt, um erst den Busvorlaufbetrieb ab Haltestelle Campus Jungfernsee zu spiegeln und anschließend die Strecke bis Krampnitz zu bedienen. Die Ausschreibung findet im Rahmen einer stufenweisen Gesamtbeschaffung von bis zu 25 Straßenbahnen (einschließlich Ersatz Tatra-Bahnen) statt und soll in diesem Jahr beginnen.

Auch das Konzept des Busvorlaufes bis zur Inbetriebnahme der Straßenbahn wurde weiter konkretisiert. Geplant ist eine erste Anpassung der Buslinien im Potsdamer Norden mit der besseren Einbindung der Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof Marquardt im Jahr 2022 und die Aufnahme des Busvorlaufs für Krampnitz mit Einzug der ersten Bewohnerinnen und Bewohner zum Fahrplanwechsel im Dezember 2023.

D) Versorgung und Erschließung

Hintergrund:

Gemäß dem Energiekonzept für Krampnitz (18/SVV/0607) soll die Versorgung des neuen Stadtteils CO₂-neutral erfolgen. Für die Fossilfreiheit ist ein Entwicklungspfad bis 2040/50 formuliert. Dies erfordert umfangreiche Investitionen der Energie und Wasser Potsdam GmbH in eine eigene Energieversorgung für Krampnitz. Im Weiteren ist zur medientechnischen Erschließung die komplette Neuverlegung von Trinkwasser-, Schmutzwasser- und Regenwassersysteme sowie von Stromkabeln erforderlich. Alle zukünftigen öffentlichen Verkehrsanlagen sind vollständig neu zu errichten.

Für den ersten Bauabschnitt der Erschließung von Krampnitz laufen derzeit intensiv die Vorbereitungen. Das Gestaltungskonzept für den Straßenraum befindet sich in einer finalen Abstimmung, vor allem mit den Denkmalbehörden, da in der ehem. Kasernenanlage Krampnitz nicht nur die Gebäude, sondern auch der historische Straßenraum Teil des Denkmals sind. Das Energiekonzept mit dem Ziel einer klimaneutralen Entwicklung wird derzeit auf seine Wirkung und Zielerreichung hin überprüft und ggf. angepasst. Die leichten Verzögerungen bei der Planung bedürfen ggf. einer Neubeantragung von bereits eingeworbenen Fördermitteln. Anfang 2021 soll nun mit den Baumaßnahmen begonnen werden.

E) Bauleitplanung und Städtebau

Hintergrund:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 5. Juni 2013 die Satzung für den Entwicklungsbereich Krampnitz beschlossen (DS 13/SVV/0253). In einem Entwicklungsbereich sind gemäß § 166 Abs. 1 BauGB Bebauungspläne aufzustellen, um die Entwicklungsziele durch die verbindliche Bauleitplanung bauplanungsrechtlich zu sichern. Daher befinden sich derzeit 10 Bebauungsplanverfahren in Bearbeitung. Grundlage der Bebauungspläne ist die am 3. April 2019 in der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Masterplanung (19/SVV/0205).

Im Rahmen der Anpassung des Masterplans wurde ein Wettbewerb zur städtebaulichen Qualifizierung des Bergviertels durchgeführt, dessen Ergebnis im Forum Krampnitz am 28.01.2020 vorgestellt wurde. Das siegreiche Büro sieht vor, das Bergviertel mit seinen denkmalgeschützten Mehrfamilien- und Doppelhäusern behutsam mit kleinteiligem Geschosswohnungsbau zu verdichten, Landschaft und Siedlung zu verzahnen und zwischen den Gebäuden einen verkehrsberuhigten nachbarschaftlichen Raum entstehen zu lassen. Die Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaften haben aufgrund des Konzeptes ihr Interesse bekundet, diesen Teil von Krampnitz zu entwickeln und damit genossenschaftliches Wohnen im neuen Quartier zu ermöglichen. Gemeinsam mit den Genossenschaften wird in einem kooperativen Verfahren auf der Grundlage des Siegerentwurfs derzeit der Masterplan für das Bergviertel angepasst. Die Vermarktung des Gebietes soll in den Jahren 2020 bis 2021 stattfinden.

Zum Bau der ersten Grundschule mit Hort und einer Kita, der planungsrechtlichen Sicherung des 1. Bauabschnitts der Erschließung in Krampnitz sowie zum Vermarktungsstart dringend sanierungsbedürftiger denkmalgeschützter Gebäude soll der Teil-Bebauungsplan Nr. 141-3 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Klinkerhöfe Nord“ ab 8. Juni 2020 öffentlich ausgelegt werden, wie bereits im Forum Krampnitz am 03.03.2020 angekündigt.

Noch in 2020 sollen die Teil-Bebauungspläne 141-6 „Entwicklungsbereich Krampnitz - Park/Luch/Feldflur“, 141-7 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Zentrum West“ und 141-9 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Heidequartier“ öffentlich ausgelegt werden. Außerdem muss für den schon in Kraft gesetzten Teil-Bebauungsplan 141-5a „Entwicklungsbereich Krampnitz – Eingangsbereich an der Bundesstraße 2“ ein Änderungsverfahren gestartet werden, um eine leichte Veränderung des Straßenverlaufs und das Ergebnis des Wettbewerbs zum Stadtplatz Ost planungsrechtlich zu sichern.

Für die Fortsetzung der Bebauungsplanverfahren wird der Abschluss des Zielabweichungsverfahrens zu den Zielen der Raumordnung bei der Gemeinsamen

Landesplanungsabteilung angestrebt. Gemäß der Auflagen aus dem Zielabweichungsbescheid vom April 2013 war eine Verkehrsauswirkungsanalyse in Auftrag gegeben worden, dessen Zwischenergebnisse im Forum Krampnitz am 03.12.2019 bereits erstmals vorgestellt wurden. Die Analyse wurde nun abgeschlossen, mit den zuständigen Ministerien abgestimmt und den Nachbargemeinden Potsdams vorgestellt. Die Übergabe an die Gemeinsame Landesplanungsabteilung ist für Juni 2020 vorgesehen.

F) Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung

Hintergrund:

Um die komplexe Entwicklung von Krampnitz zu einem neuen Stadtteil darzustellen und die mit Krampnitz verbundenen Maßnahmen im Potsdamer Norden den Bürgerinnen und Bürgern und der interessierten Öffentlichkeit zu vermitteln werden unterschiedliche Informationswege gewählt und Beteiligungsformate durchgeführt. Dazu zählen die Homepage krampnitz.de, das öffentlich tagende „Forum Krampnitz“, spezielle Veranstaltungen und Führungen über das Gelände.

Aufgrund der Eindämmungsverordnung zur Bekämpfung des Corona-Virus konnten leider in den letzten Monaten öffentliche Veranstaltungen nicht stattfinden. Alle Führungen über das Gelände in Krampnitz mussten abgesagt werden. Auch das geplante Forum Krampnitz im April konnte nicht stattfinden. Das geplante Forum im Juni soll ebenso nicht tagen. Sollte es die Lage zulassen, sollen Führungen und Forum im Herbst 2020 wieder durchgeführt werden.

Aufgrund der Lage konnten leider auch zwei Informationsveranstaltungen des Verkehrsbetriebs zur Vorstellung der Vorzugsvariante der Tram-Trasse und zur Verkehrserschließung Nord in den Ortsteilen Neu Fahrland und Fahrland im März 2020 nicht stattfinden. Der „Dialog vor Ort“ des ViP muss daher auf den Herbst 2020 verschoben werden.

Um trotzdem die Öffentlichkeit über die Tram-Trasse zu informieren, ist der Verkehrsbetrieb neue Wege bei der Online-Beteiligung gegangen. Als erstes ging die Webseite tram96.de an den Start, die detaillierte Informationen zur zukünftigen Tram-Strecke liefert und viele Fragen beantwortet. Darüber hinaus wurden geplante Vorträge vertont und werden als Webcast auf der Webseite eingestellt. Damit die Betroffenen und die interessierten Bürgerinnen und Bürger ihre Anregungen, Hinweise und Meinung äußern können, wird eine Online-Dialog-Plattform gestartet.

Anlagen:

- 1) Gesamtprojektplan mit Maßnahmenblättern zu den begonnenen Maßnahmen
- 2) Entwicklungsstufen
- 3) Vermarktungsstrategie

Anlage 1

Gesamtprojektplan

Maßnahmen des Gesamtprojektplans						
Nr.	Zielbereich	Maßnahme	ff. verantwortlich	Realisierungszeitraum	Umsetzungsstand 29.01.2020	Umsetzungsstand 24.06.2020
A1	Bereitstellung von Wohnraum und Arbeitsplätzen / Vermarktung	Schaffung neuen Wohnraums	ETP	2024 - 2038		
A2	Bereitstellung von Wohnraum und Arbeitsplätzen / Vermarktung	Gewerbeentwicklung	ETP	2023 - 2038		
B1	Bereitstellung sozialer und kultureller Infrastruktur	Grundschule mit Hort und Kita	ETP	2020 - 2024		
	Bereitstellung sozialer und kultureller Infrastruktur	weiterführende Schule	ETP			
	Bereitstellung sozialer und kultureller Infrastruktur	weitere Kindertagesbetreuung	ETP			
	Bereitstellung sozialer und kultureller Infrastruktur	Bürgerzentrum	LHP/2			
	Bereitstellung sozialer und kultureller Infrastruktur	Einrichtungen für Gesundheitsvorsorge und Pflege	LHP/3			
	Bereitstellung sozialer und kultureller Infrastruktur	soziale Hilfen	LHP/3			
	Bereitstellung sozialer und kultureller Infrastruktur	Jugendclub	ETP			
	Bereitstellung sozialer und kultureller Infrastruktur	Religionsausübung	LHP/3			
	Bereitstellung sozialer und kultureller Infrastruktur	Sportanlagen	LHP/2			
C1	Verkehrerschließung Nord	Busvorlaufbetrieb	SWP/ViP	2024 - 2029		
C2	Verkehrerschließung Nord	Straßenbahnerweiterung Nord TP1+2	SWP/ViP	2025 - 2033		
C3	Verkehrerschließung Nord	Grunderwerb Verkehrerschließung	LHP/1	2019 - 2024		
C4	Verkehrerschließung Nord	Fahrzeugbeschaffung Tram	SWP/ViP	2024 - 2029		
C5	Verkehrerschließung Nord	Mobilitätsdrehscheibe Bhf. Marquardt	LHP/4	2021 - 2023		
C6	Verkehrerschließung Nord	Radschnellweg	LHP/4	2024 - 2025		
	Verkehrerschließung Nord	Busspuren	LHP/4			
	Verkehrerschließung Nord	Quartiersgaragen	ETP			
	Verkehrerschließung Nord	Betriebsstützpunkt Fahrland ViP	SWP/ViP			
D1	Versorgung und Erschließung	Energiezentrale	SWP/EWP	2021 - 2022, danach Ausbau entspr. Bevölkerungsaufwuchs		
D2	Versorgung und Erschließung	Straßenbau /Trink- und Schmutzwasser / Beleuchtung	ETP	2021 - 2038		
D3	Versorgung und Erschließung	Leitungsgebundene innere Erschließung	SWP/EWP	2021 - 2038		
D4	Versorgung und Erschließung	Erweiterung Kläranlage Satzkorn	SWP/EWP	2023 - 2024		
D5	Versorgung und Erschließung	Äußere Elektroversorgung	SWP/EWP	2021 - 2023		
D6	Versorgung und Erschließung	Regenerative Energieversorgung	SWP/EWP	2021 - 2022		
	Versorgung und Erschließung	Betriebshof/Wertstoffhof Nord	SWP/STEP			
	Versorgung und Erschließung	Zentralpark und Übergangsbereiche	ETP			
E1	Bauleitplanung und Städtebau	Masterplanung	ETP	2017 - 2019, Anpassung in 2020		
E2	Bauleitplanung und Städtebau	Zielabweichungsverfahren	LHP/4	2012 - 2020		
E3	Bauleitplanung und Städtebau	FNP-Änderung	LHP/4	2020 - 2021		
E4	Bauleitplanung und Städtebau	Bauleitplanverfahren	LHP/4	2014 - 2038		
E5	Bauleitplanung und Städtebau	Spezieller Artenschutz	ETP	2020 - 2038		
E6	Bauleitplanung und Städtebau	Allgemeiner Artenschutz	ETP	2019 - 2038		
E7	Bauleitplanung und Städtebau	Altlastensanierung	ETP	2020 - 2038		
E8	Bauleitplanung und Städtebau	Kampfmittelbeseitigung	ETP	kontinuierlich		
E9	Bauleitplanung und Städtebau	Waldumwandlung	ETP	2020 - 2030		
F1	Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung	Forum	ETP	kontinuierlich		
F2	Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung	Homepage / Führungen / Veranstaltungen	ETP	kontinuierlich		
F3	Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung	Öffentlichkeitsarbeit zur Tram-Trasse	ViP	2020 - 2033		

Maßnahme A1	Schaffung neuen Wohnraums
Zielbereich:	Bereitstellung von Wohnraum / Vermarktung
Grundlage:	Vermarktungsstrategie / Grundstücksvergaben / Grundstückskaufverträge
 <p>ENTWICKLUNGSTRÄGER Kämpitz - Prochsdorf</p> <p>LEGENDE</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Wohnen ■ Sonderwohnen — Entwicklungsbereichsgrenze 	
Erläuterung/ Sachstand:	<ul style="list-style-type: none"> - in 2017 erste Veräußerung - für 4 Altbauten auf diesen Flächen liegen bereits erste Bauanträge für Mietwohnungsbauten vor: Start Altlastensanierung Anfang 2020 - Entwicklung eines Vermarktungskonzeptes abgeschlossen (siehe Anlage 3 des Statusberichtes) - Vorbereitung erster Grundstücksvergaben - Überarbeitung des Aufsiedlungskonzeptes zur Anpassung an die Maßnahmen der Verkehrserschließung abgeschlossen (siehe Anlage 2 des Statusberichtes)

verantwortlicher Projektpartner:	ETP
aktueller Zeitplan:	<p><u>erste Bauvorhaben der DW</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Anfang 2020: Start erster Altlastensanierungsmaßnahmen • 2024: Einzug erster Bewohner <p><u>Vermarktungskonzept</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.und 2. Quartal 2020: Entwicklung eines Vermarktungskonzeptes • Mitte 2020: Abstimmung des Vermarktungskonzeptes • ab Ende 2020: Vermarktung weiterer Wohnungsbauflächen
Kosten:	-
Finanzierung:	Bauvorhaben: private Investitionsmittel Vermarktungskonzept: Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme
Umsetzungsstand:	

Stand: Statusbericht vom 24.06.2020

Maßnahme A2	Gewerbeentwicklung
Zielbereich:	Bereitstellung von Wohnraum und Arbeitsplätzen/ Vermarktung
Grundlage:	Grundstücksvergaben / Grundstückskaufverträge



Erläuterung/ Sachstand:	<ul style="list-style-type: none"> - August 2020 Vermarktung Torgebäude - August 2020 Vermarktung Stadtplatz Ost - mit Investor Anpassung des Bebauungsplans Nr. 141-5a
----------------------------	---

verantwortlicher Projektpartner:	ETP
-------------------------------------	-----

aktueller Zeitplan:
Aufgrund des gebremsten Investoreninteresses in der Corona-Pandemie und dem Wegfall wichtiger Immobilienmessen wurde die Vermarktung des Torgebäudes und des Stadtplatzes Ost vom 2. auf

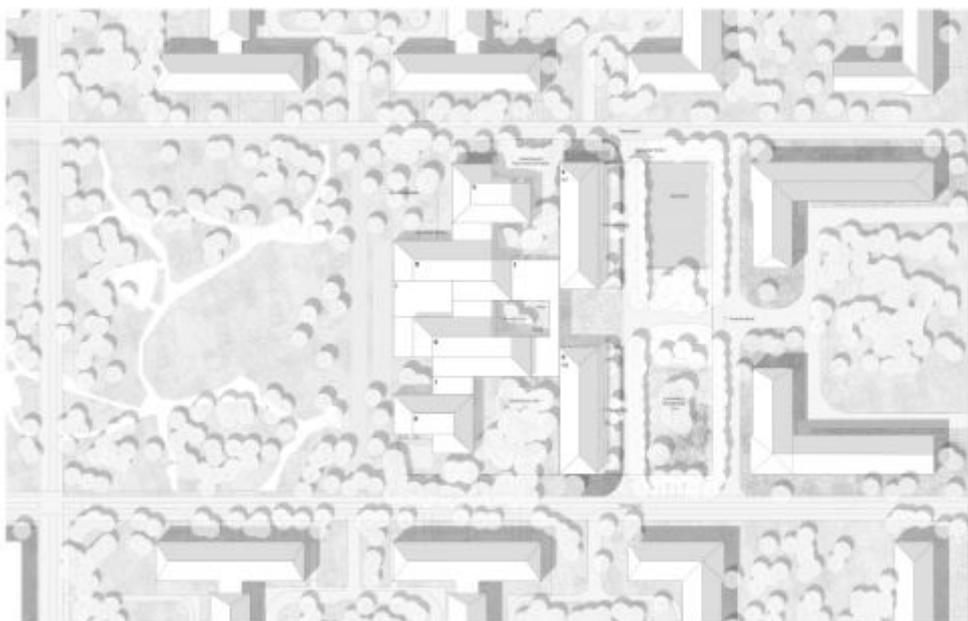
das ab 3. Quartal 2020 verschoben. Damit kann die Ansiedlung des ersten Gewerbes beim Einzug der ersten Mieter im Jahr 2024 aber immer noch realistisch angenommen werden.	
Kosten:	
Finanzierung:	Bauvorhaben: private Investitionsmittel Vermarktung- und Vermarktungskonzept: Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme Krampritz
Umsetzungsstand:	

Stand: Statusbericht vom 24.06.2020

Maßnahme B1	Erste Grundschule mit Hort und Kita
Zielbereich:	Bereitstellung sozialer und kultureller Infrastruktur
Grundlage:	hochbauliches und freiraumplanerisches Wettbewerbsverfahren



Masterplan, 01/2019 (ohne Maßstab) mit Baufeld



Lageplan mit Gebäudeentwurf AFF architekten / Stand Wettbewerb 2019

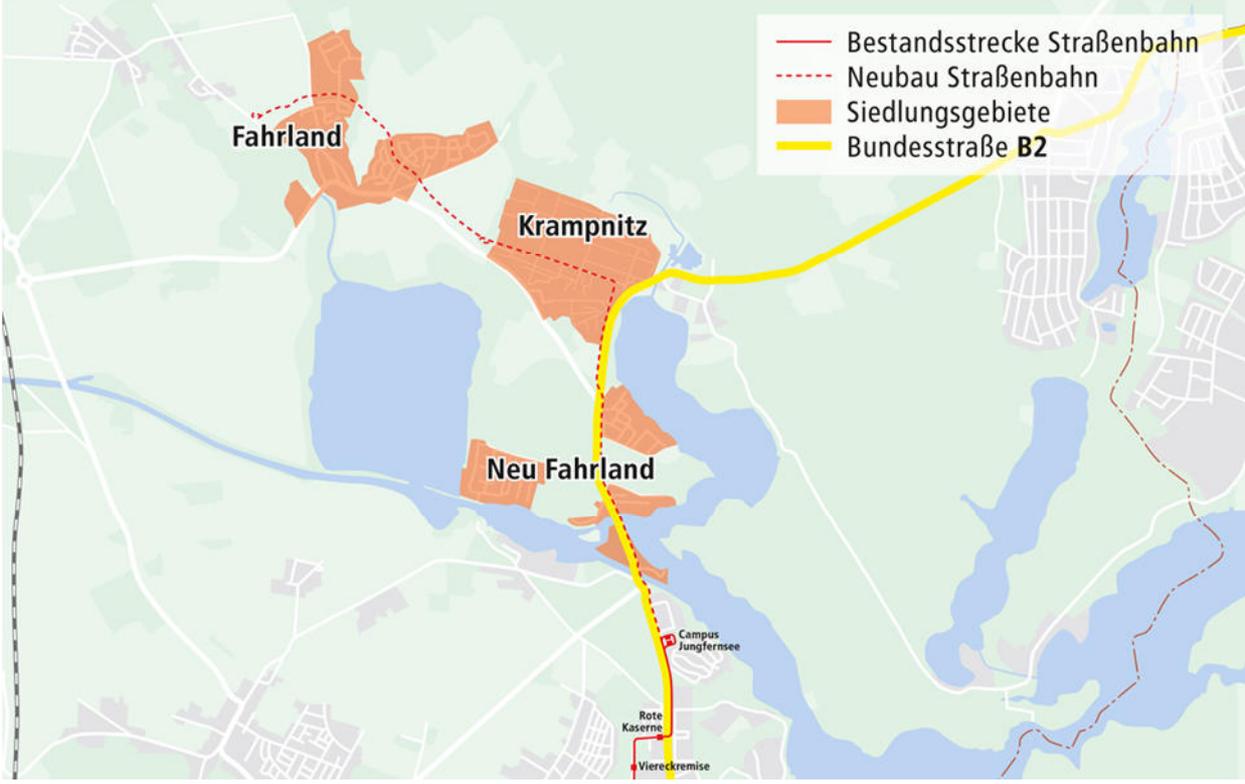


Perspektive Eingangsbereich AFF architekten / Stand Wettbewerb 2019

<p>Erläuterung/ Sachstand:</p>	<p>Unter Einbeziehung von 2 denkmalgeschützten Bestandsgebäuden soll eine 3-zügige Grundschule für 450 Kinder mit Hort und Zweifach-Sporthalle und eine Kita für 140 Kinder sowie Außensport-, Spiel- und Freiflächen errichtet werden.</p> <p>Das umzusetzende Raumprogramm umfasst insgesamt eine Nutzfläche von 6.600 m², unterteilt in ca. 3.500 m² Nutzfläche für die Grundschule, ca. 900 m² Nutzfläche für den Hort, ca. 800 m² Nutzfläche für die Kindertagesstätte und ca. 1.400 m² Nutzfläche für den Neubau einer Zweifach-Sporthalle.</p> <p>Die Planer für die Bauaufgabe wurden durch den Entwicklungsträger gebunden. Die Vorplanung (Leistungsphase 2 gem. §34 HOAI 2013) liegt zur Prüfung vor. Es erfolgen dazu engmaschig Abstimmungen mit den zuständigen Fachämtern der LHP.</p>
<p>verantwortlicher Projektpartner:</p>	<p>ETP</p>
<p>aktueller Zeitplan:</p> <p>05 / 2020 Abschluss Vorplanung 10 / 2020 Bauantragsstellung 2020 Vorbereitende Maßnahmen (Bodenarchäologie, Kampfmittelberäumung, etc.) 03 / 2021 Baubeginn Hochbau 2023 Fertigstellung der Bestandsgebäude K7 und K8 (Teilnutzung, incl. Außenanlagen) 06 / 2024 Fertigstellung Neubau und Abschluss der Gesamtmaßnahme</p>	
<p>Kosten:</p>	<p>26,4 Mio. Euro</p>
<p>Finanzierung:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 4,0 Mio. Euro Fördermittel aus dem Förderprogramm Nationale Projekte des Städtebaus des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) - 22,4 Mio. Euro Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme
<p>Umsetzungsstand:</p>	

Maßnahme C1	Busvorlaufbetrieb
Zielbereich:	Verkehrerschließung Nord
Grundlagen:	Nahverkehrsplan
<p> — 10-Minuten-Takt — 20-Minuten-Takt — 20/40-Minuten-Takt (2 Fahrten/Std.) — 60-Minuten-Takt Verstärkerleistungen (zusätzliche Einzelfahrten) </p>	
Erläuterung/ Sachstand:	<ul style="list-style-type: none"> - Aktualisierung des ÖPNV-Angebotskonzepts Krampnitz / Fahrland erfolgt (Version V06, Stand 02-2020), Dokumentation in finaler Bearbeitung - Abstimmungen zur notwendigen Businfrastruktur
verantwortlicher Projektpartner:	SWP/ViP
aktueller Zeitplan:	<ul style="list-style-type: none"> - Anpassung Busnetz mit Einbindung Mobilitätsdrehscheibe Bhf Marquardt Dez. 2022 - Start Busvorlaufbetrieb Dez. 2023
Kosten:	noch offen
Finanzierung:	LHP, SWP, ViP
Umsetzungsstand:	

Stand: Statusbericht vom 24.06.2020

Maßnahme C2	Straßenbahnerweiterung Nord TP1 + 2
Zielbereich:	Verkehrerschließung Nord
Grundlage:	SVV-Beschluss 19/SVV/0023 Rahmenvereinbarung LHP/ETP/SWP vom 29.07.2015 Finanzierungsvereinbarung LHP/ViP/ETP vom 18.10.2017/10.11.2017
	
Erläuterung/ Sachstand:	Die Vorplanung der Gesamttrasse wurde abgeschlossen und der LHP zur Stellungnahme und Bestätigung vorgelegt. Aktuell erfolgt die Entwurfsplanung. Weitere Planungsleistungen wurden ausgeschrieben bzw. werden für die Ausschreibung vorbereitet (z.B. Projektsteuerung, Bodengutachten, Schall- und Erschütterungsgutachten, Planung Ingenieurbauwerke, Unterwerke, Leitungsumverlegung, etc.).
verantwortlicher Projektpartner:	SWP/ViP
<p>aktueller Zeitplan:</p> <p>2020 – 2022: Fertigstellung Entwurfs- und Genehmigungsplanung sowie Gutachten</p> <p>2022 – 2024: Planfeststellungsverfahren und GVFG-Förderantrag</p> <p>2025: Ausschreibung der Bauleistungen (TP1)</p> <p>2025 – 2029: Bauausführung (TP1)</p> <p>ab 2030: Ausschreibung der Bauleistung (TP2)</p> <p>2031 – 2033: Bauausführung (TP2)</p>	

Kosten:	150 Mio. Euro (128 Mio. Euro Baukosten, 22 Mio. Euro Planungskosten)
Finanzierung:	Bund (GVFG), Land, LHP, ETP, SWP, ViP
Umsetzungsstand:	

Stand: Statusbericht vom 24.06.2020

Maßnahme C3	Grunderwerb Verkehrserschließung
Zielbereich:	Verkehrserschließung Nord
Grundlage:	SVV-Beschluss 19/SVV/0023



Erläuterung/ Sachstand:	<ul style="list-style-type: none"> - Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 des Baugesetzbuchs für den Bereich "Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden" am 06.03.2019 beschlossen (19/SVV/0024); - Ergänzung der Satzung nach Fertigstellung der Vorplanung der Tram-Trasse (19/SVV/1279) am 29.01.2020 beschlossen - alle betroffenen Grundstückseigentümer informiert - Verhandlungsgespräche aufgenommen - im Investitionsprogramm des Doppelhaushaltes 2020/21 entsprechende finanzielle Mittel zum Ankauf von Grundstücken beschlossen
----------------------------	---

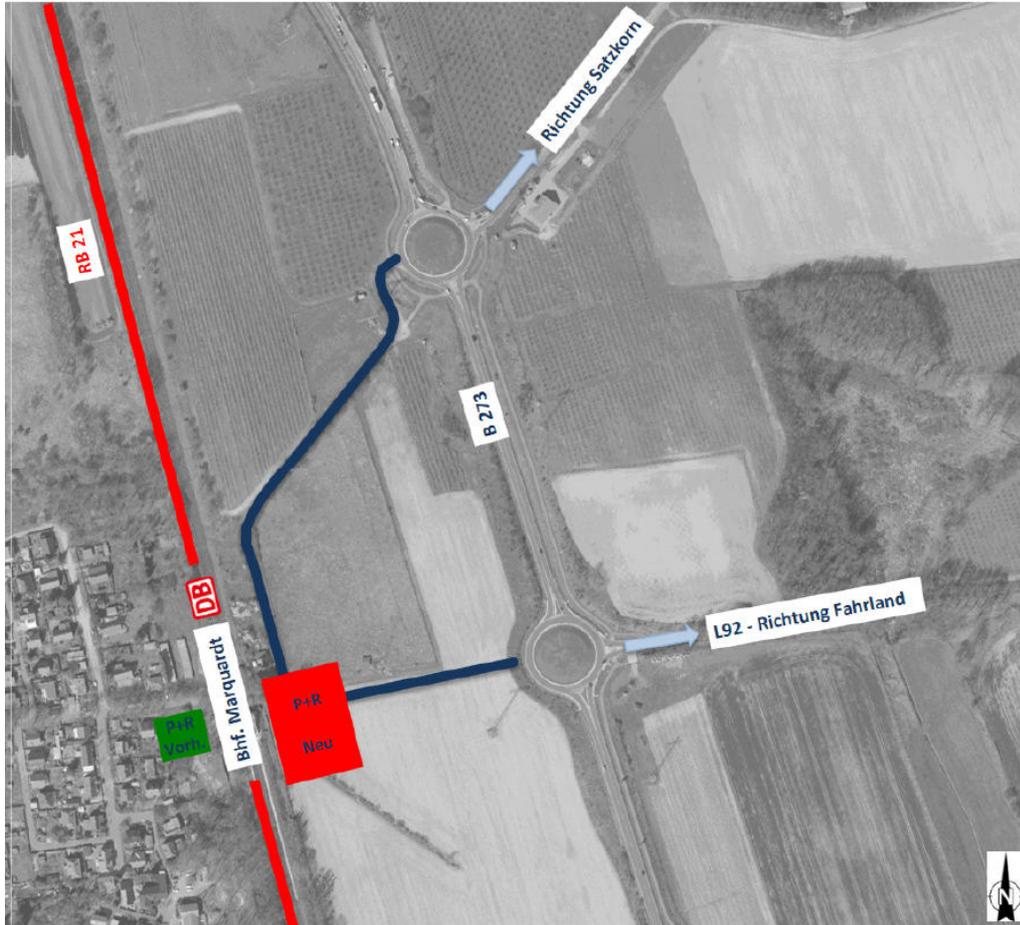
verantwortlicher Projektpartner:	LHP/1
aktueller Zeitplan:	Ankaufverhandlungen mit Abschluss von Kaufverträgen: 2019 - 2024
Kosten:	Bodenrichtwert der betroffenen Flurstücksflächen: ca. 2,6 Mio. Euro
Finanzierung:	Haushalt LHP
Umsetzungsstand:	

Stand: Statusbericht vom 24.06.2020

Maßnahme C4	Fahrzeugbeschaffung Tram
Zielbereich:	Verkehrerschließung Nord
Grundlage:	offen
Erläuterung/ Sachstand:	<ul style="list-style-type: none"> - Optionen von 3 (Busvorlaufbetrieb) und 5 (Tramerweiterung) zusätzlichen Fahrzeugen im Rahmen der aktuellen Fahrzeugbeschaffung von 25 Fahrzeugen - Lastenheft und Ausschreibungsunterlagen wurden fertiggestellt - Markterkundungsverfahren zum angestrebten Vergabemodell ist abgeschlossen - Finanzierung in Abstimmung
verantwortlicher Projektpartner:	SWP/ViP
aktueller Zeitplan: 2018/2019 Erarbeitung der Ausschreibungsunterlagen 2020/2021 Ausschreibung und Vergabe von 25 Fahrzeugen einschließlich Option 2022 Pflichtenheftphase und Fertigungsbeginn 2024/2025 Lieferung der Grundbestellung 2028/2029 Fertigung und Lieferung der Optionsfahrzeuge (Bedarf für Tramerweiterung)	
Kosten:	32 bis 34 Mio. Euro (8 Fahrzeuge, als Bestandteil der Gesamtausschreibung)
Finanzierung:	(Land), LHP, SWP, ViP
Umsetzungsstand:	

Stand: Statusbericht vom 24.06.2020

Maßnahme C5	Mobilitätsdrehscheibe Bhf. Marquardt
Zielbereich:	Verkehrerschließung Nord
Grundlage:	P+R Konzept 2015 (15/SVV/0580)



Erläuterung/ Sachstand:	<ul style="list-style-type: none"> • 100 KFZ-Stellplätze/ Erweiterungsfläche für weitere 100 Fahrzeuge • 40 Fahrradabstellplätze/ Erweiterungsfläche für weitere 40 Fahrräder • Zufahrten zur B 273 • Ladeinfrastruktur E-Mobilität • Bushaltestelle mit 2 Busbahnsteigen + 3 Warte-/Ruhestellen • Begrünung mit Bäumen und Sträuchern • Prüfung erforderliche Ausstattungselemente, wie Toiletten, Bänke, Abfall-behälter, Sonnenschutz <p>Planungsleistungen beauftragt, Vermessung erfolgt, HOAI – Lph 1 Grundlagenermittlung (Vorplanung) – in Arbeit</p>
verantwortlicher Projektpartner:	LHP/4 – mit Kontakt zur DB AG und Grunderwerb

aktueller Zeitplan:					
Ausschreibung Planungsleistungen Juli/August 2019					
Beauftragung Planungsleistungen September 2019					
Vermessung bis Ende 2019					
Vorplanung bis Juni 2020					
Öffentlichkeitsarbeit ab II. Quartal 2020					
Genehmigungsplanung bis Ende 2020					
Bau frühestens ab Mitte 2021					
Kosten:	<table> <tr> <td>Planung</td> <td>205.000 €</td> </tr> <tr> <td>Bau</td> <td>833.000 €</td> </tr> </table>	Planung	205.000 €	Bau	833.000 €
Planung	205.000 €				
Bau	833.000 €				
Finanzierung:	LHP, Fördermittel des Landes				
Umsetzungsstand:					

Stand: Statusbericht vom 24.06.2020

Maßnahme C6	Radschnellweg
Zielbereich:	Verkehrerschließung Nord
Grundlage:	Machbarkeitsstudie zu Radschnellverbindungen (DS 15/SVV/0585) Radverkehrskonzept der LH Potsdam (DS 17/SVV/0020)



Erläuterung/ Sachstand:	<ul style="list-style-type: none"> - Herstellung einer direkten, qualitativ hochwertigen Radwegeverbindung in die Potsdamer Innenstadt - Gesamtlänge: ca. 4,6 km - Führungsform teilweise auf eigenständig geführten Fuß- und Radwegen sowie Fahrradstraßen - Bearbeitung in verschiedenen Teilabschnitten
----------------------------	--

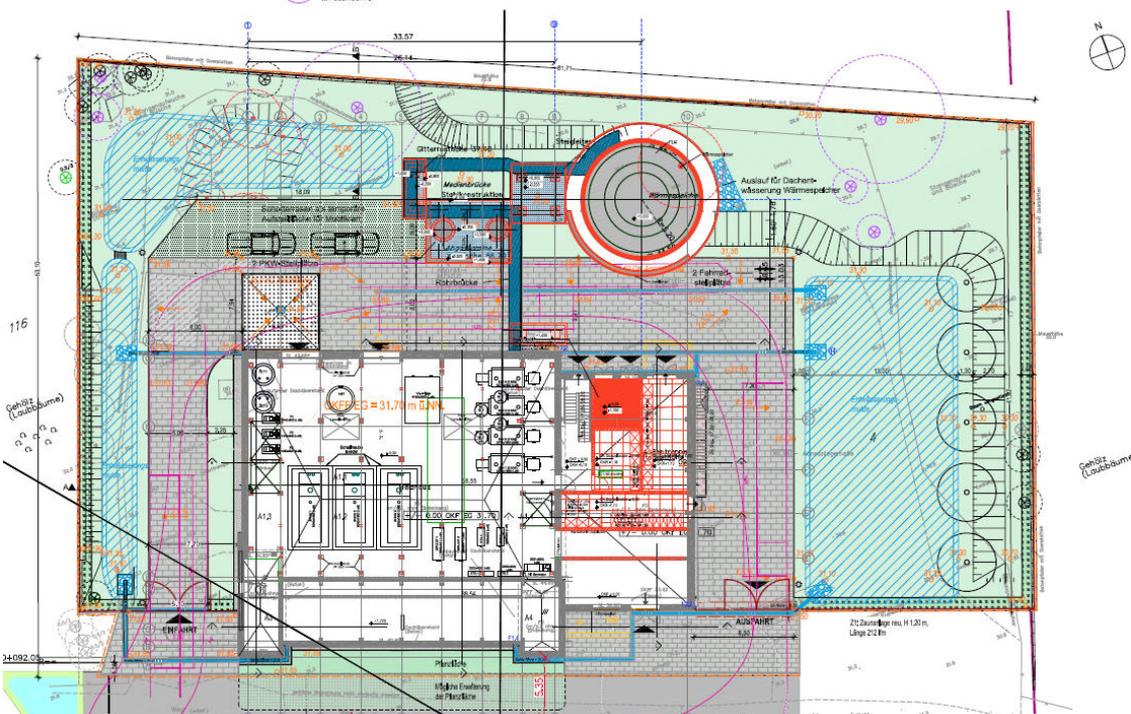
	<p>Vorgehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ingenieurplanung der Brücke über den Sacrow-Paretzer Kanal (in Vorbereitung) - Ingenieurplanung Abschnitt 1 - Am Fahrländer See (in Vorbereitung) - Abschnitt 2 - Ringstraße und Abschnitt 3 - Fahrländer Damm - Am Golfplatz nach Vorlage der ingenieurtechnischen Planungen
verantwortlicher Projektpartner:	LHP/4
<p>aktueller Zeitplan:</p> <p>Beauftragung Planungsleistungen: 2020 Genehmigungsplanung: 2023 Umsetzung: 2024 - 2025</p>	
Kosten:	ca. 6,4 Mio. €
Finanzierung:	aktuelle und mittelfristige HH-Planung LHP und Fördermittel des Bundes und/oder des Landes Brandenburg
Umsetzungsstand:	

Stand: Statusbericht vom 24.06.2020

Maßnahme D1	Energiezentrale (Gebäudesanierung und Errichtung BHKW, Spitzenlastkessel, Wärmespeicher)
Zielbereich:	Versorgung und Erschließung
Grundlage:	Rahmenvereinbarung vom 29.07.2015 Kooperationsvereinbarung EWP/ETP vom 20.07.2018



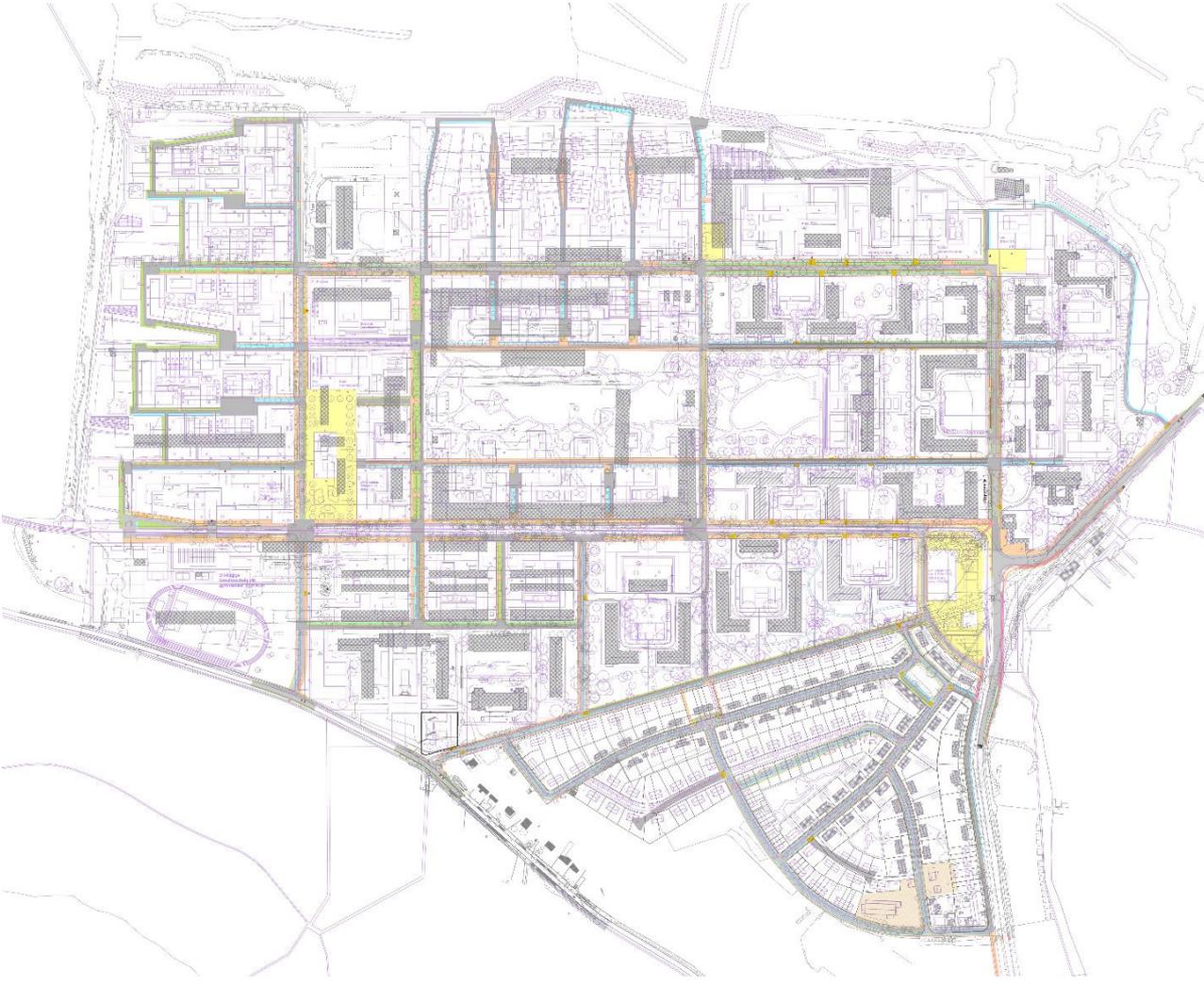
Perspektive Südfassade



Lageplan Energiezentrale mit Außenanlagen

Erläuterung/ Sachstand:	<ul style="list-style-type: none"> - Energiezentrale im ehemaligen Heizhaus; - bauliche Realisierung erfolgt als Bauherrengemeinschaft ETP/EWP: Sanierung Hülle erfolgt durch ETP, nutzerspezifischer Ausbau und Ausstattung erfolgt durch EWP, EWP wird Mieter des Gebäudes; - Antrag zur Errichtung der energiewirtschaftlichen Anlagen und Betrieb der Energieanlagen über ein BImSch-Verfahren beim LfU auf Antrag der EWP wurde im März 2020 eingereicht. - derzeit werden die Nachforderungen zum Antrag bearbeitet
verantwortliche Projektpartner:	SWP/EWP ETP
aktueller Zeitplan: <ul style="list-style-type: none"> - Genehmigung erwartet bis September 2020 - Ausschreibung und Vergabe für Sanierung und Ausbau bis Januar 2021 - Bauausführung 9 Monate ab Februar 2021 - Ausschreibung und Vergabe Energieerzeugungskomponenten 1. HJ 2021 - Lieferung und Installation der Hauptkomponenten: 15 Monate nach Vergabe - sukzessive Erweiterung der Erzeugungsanlagen bis zum geplanten Endzustand in Abhängigkeit von der Bedarfsentwicklung 	
Kosten:	Gebäudehülle = ETP= 2.678 T€ Ausbau = EWP = 984 T€ Ausstattung = EWP = 11.482 T€
Finanzierung:	Gebäudehülle = ETP, NESUR-Förderung und Eigenmittel Nutzerspezifischer Ausbau und Ausstattung= EWP, mit anteiliger Förderung EEG, KfW, REN+
Umsetzungsstand:	

Stand: Statusbericht vom 24.06.2020

Maßnahme D2	Straßenbau / Trink- und Schmutzwasser / Beleuchtung
Zielbereich:	Versorgung und Erschließung
Grundlage:	Entwicklungssatzung
	
Erläuterung/ Sachstand:	<p>Die Vorplanung für das Gesamtgebiet wurde, mit Ausnahme des 2. BA (Bergviertel), durch die Arge Erschließung im Mai 2020 abgeschlossen. Die Unterlagen befinden sich zurzeit in der Prüfung. Nach Aufstellung der Masterplanung für das Bergviertel wird für den 2. BA die weitere Objektplanung mit Aufstellung der Vorplanung ab Oktober 2020 erarbeitet.</p> <p>Die weiteren Planungsleistungen für den 1. BA, einschließlich der Aufstellung der Vergabeunterlagen für die Archäologie sowie die Tiefbauleistungen, befinden sich gleichfalls in der Bearbeitung. Das EU-VgV-Vergabeverfahren für die Objektplanung des 3. BA befindet sich in der Angebotsphase.</p>
verantwortlicher Projektpartner:	ETP/ EWP

aktueller Zeitplan:

Für das 2. Halbjahr 2020 sind die EU-Vergabeverfahren für den Tiefbau Archäologie und die archäologischen Untersuchungen geplant, deren Baubeginn für das 1. Quartal 2021 geplant ist. Die Erschließung für den 1. BA soll im 2. Halbjahr 2021 in die Bauausführung gehen.

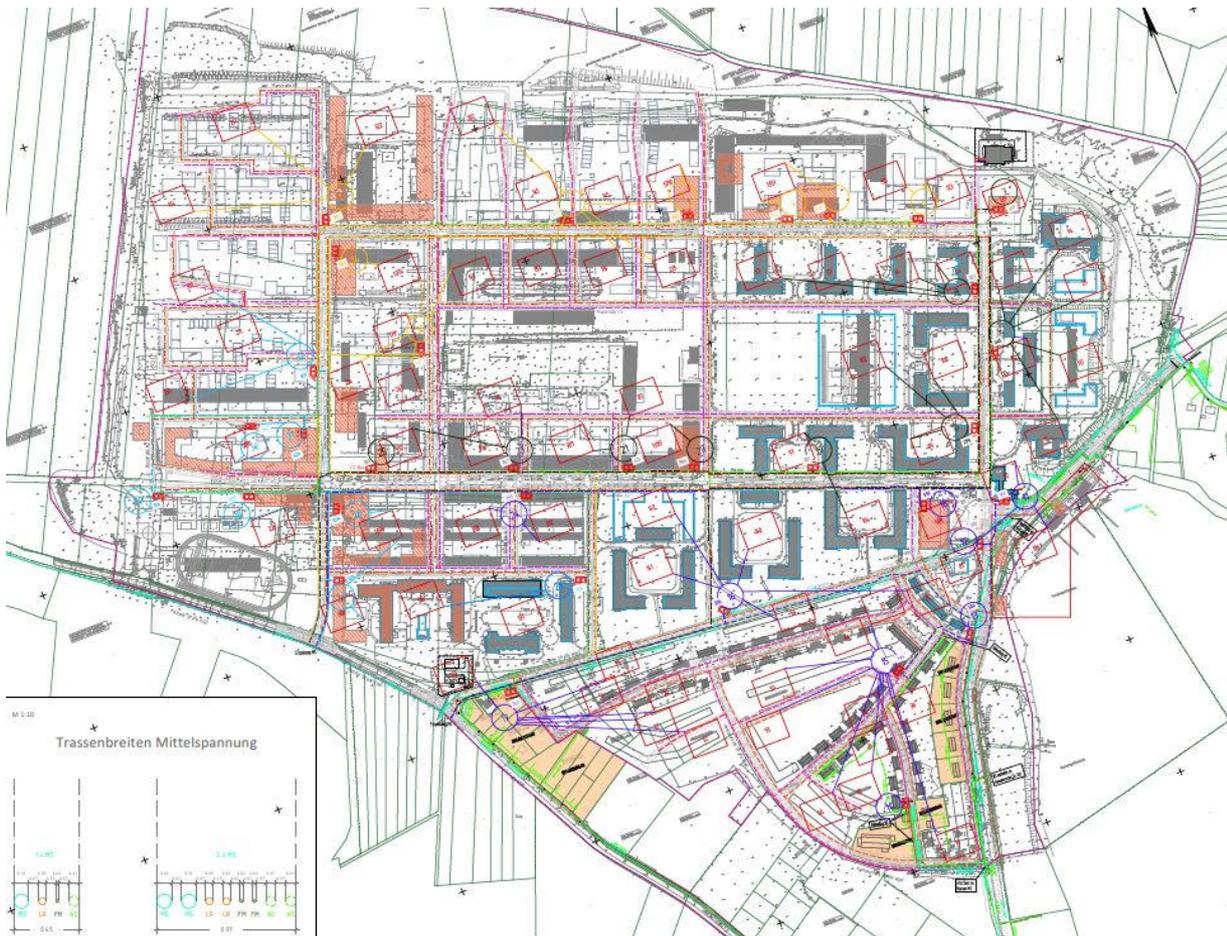
Nach Aufstellung der Masterplanung für den 2. BA wird zunächst die Vorplanung im 1. Quartal 2021 aufgestellt. Anschließend werden die weiteren Planungsleistungen erarbeitet. Der Baubeginn für diesen Bauabschnitt ist für das 2. Halbjahr 2022 geplant.

Die Planungsleistungen für den 3. BA werden mit der Entwurfsplanung, nach Abschluss des EU-Vergabeverfahrens im Juli 2020 beginnen. Der Baubeginn für diesen Bauabschnitt ist für das 3. Quartal 2021 geplant. Vorleistungen ist jedoch die Umsetzung der beauftragten natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahme sowie der Abschluss der Abbruchmaßnahmen.

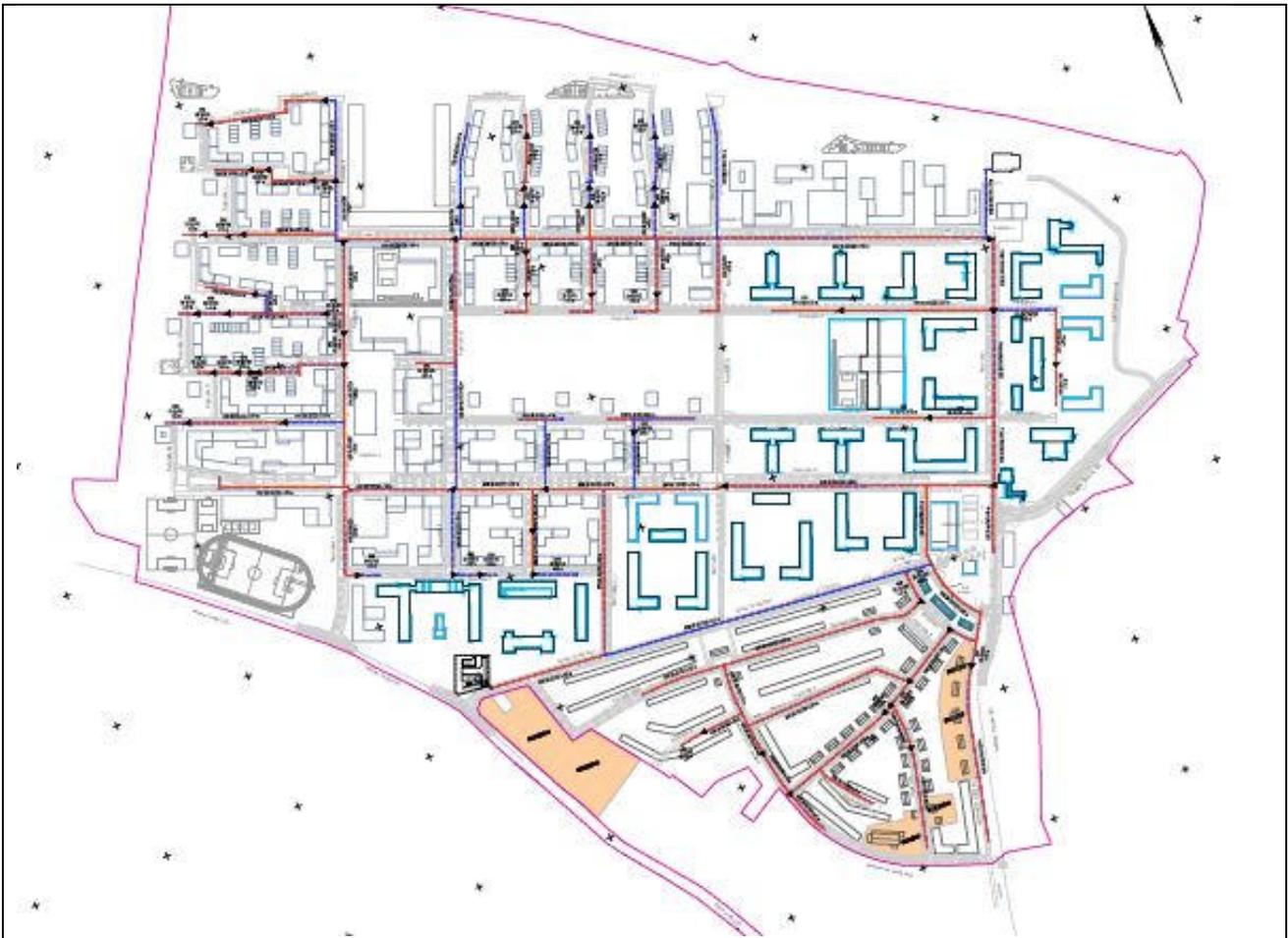
Kosten:	125 Mio. €
Finanzierung:	Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme EWP (V+E Vertrag)
Umsetzungsstand:	

Stand: Statusbericht vom 24.06.2020

Maßnahme D3	Leitungsgebundene innere Erschließung (Elt, Nahwärme und Gas)
Zielbereich:	Versorgung und Erschließung
Grundlage:	Rahmenvereinbarung vom 29.07.2015 Kooperationsvereinbarung vom 20.07.2018



Übersichtsplan Elt (Stand Vorplanung)



Übersichtsplan Nahwärme (Stand Vorplanung)

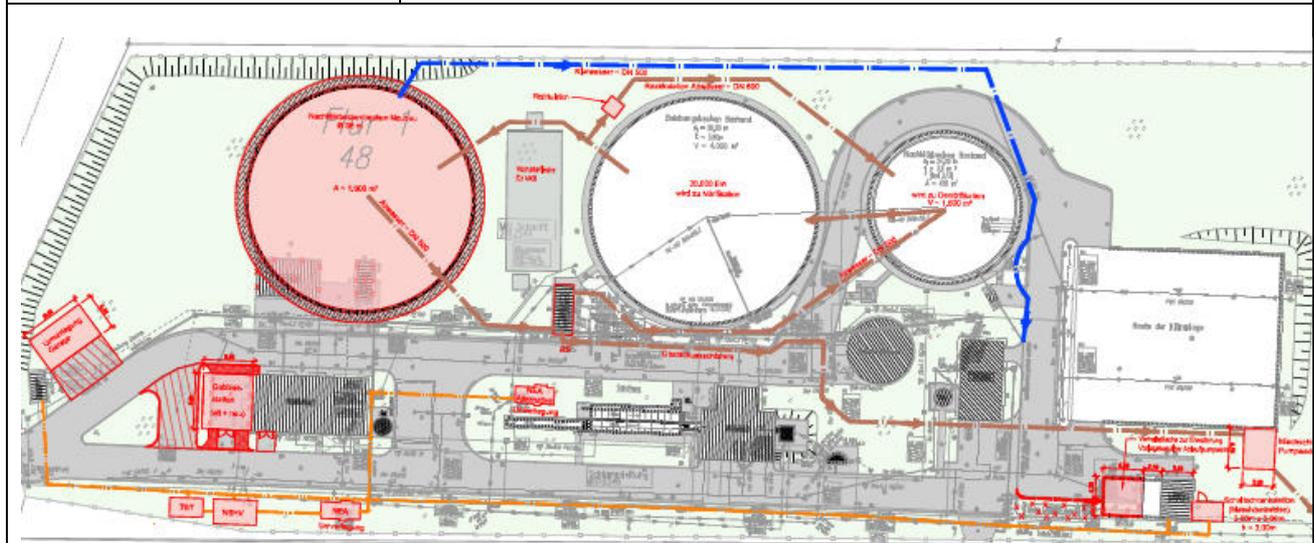


Übersichtslageplan Gas

Erläuterung/ Sachstand:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Planung LPH 1 und 2 für Gesamtgebiet liegt vor, Überarbeitung 2. BA Bergviertel in Abhängigkeit vom Masterplan notwendig 2. Planung LPH 3 für 1. BA läuft 3. Planung LPH 3 für 2. BA verzögert sich gem. Pkt.1. 4. Planung ab LPH 3 für 3. BA, Ausschreibung ist erfolgt, die Vergabe der Planungsleitung läuft 5. aus der Verzögerung von Pkt. 1. kann der Zuwendungszeitraum REN+ nicht eingehalten werden; Entfall von FÖMI i. H. v. 450 T€: bei Neuauflage Förderprogramm wird der Zuwendungsantrag neu gestellt
verantwortlicher Projektpartner:	SWP/EWP
aktueller Zeitplan: <ol style="list-style-type: none"> 1. 1. BA :Planung bis 08/2021; Ausschreibung und Vergabe bis 02/2022; Baudurchführung bis 01/2023 2. 3. BA: Planung bis 02/2021; Ausschreibung und Vergabe bis 06/2021; Baudurchführung bis 05/2022 3. 2. BA: Planung bis 03/2022; Ausschreibung und Vergabe bis 08/2022; Baudurchführung bis 11/2023 4. weitere Bauabschnitte nach Bedarf der weiteren Entwicklung bis 2038 	
Kosten:	Gesamtkosten: 924 +18.084= 19.008 T€ (Planung + Baukosten nach KS der VP)
Finanzierung:	EWP, z. T. aus Zuwendungsprogramm REN+
Umsetzungsstand:	

Stand: Statusbericht vom 24.06.2020

Maßnahme D4	Erweiterung Kläranlage Satzkorn
Zielbereich:	Versorgung und Erschließung
Grundlage:	Rahmenvereinbarung vom 29.07.2015 Kooperationsvereinbarung vom 20.07.2018 V+E Vertrag



Lageplanauszug Kläranlage Satzkorn

Erläuterung/ Sachstand:	Zur Entsorgung der im Einzugsgebiet anfallenden Abwässer muss die KA Satzkorn von derzeit 10.000 EW auf 30.000 EW erweitert werden. Das Projekt Erweiterung KA Satzkorn befindet sich derzeit in der Entwurfsplanung. Das Genehmigungsverfahren wird zuständigkeitshalber durch die LHP abgewickelt.
----------------------------	--

verantwortlicher Projektpartner:	SWP/EWP
-------------------------------------	---------

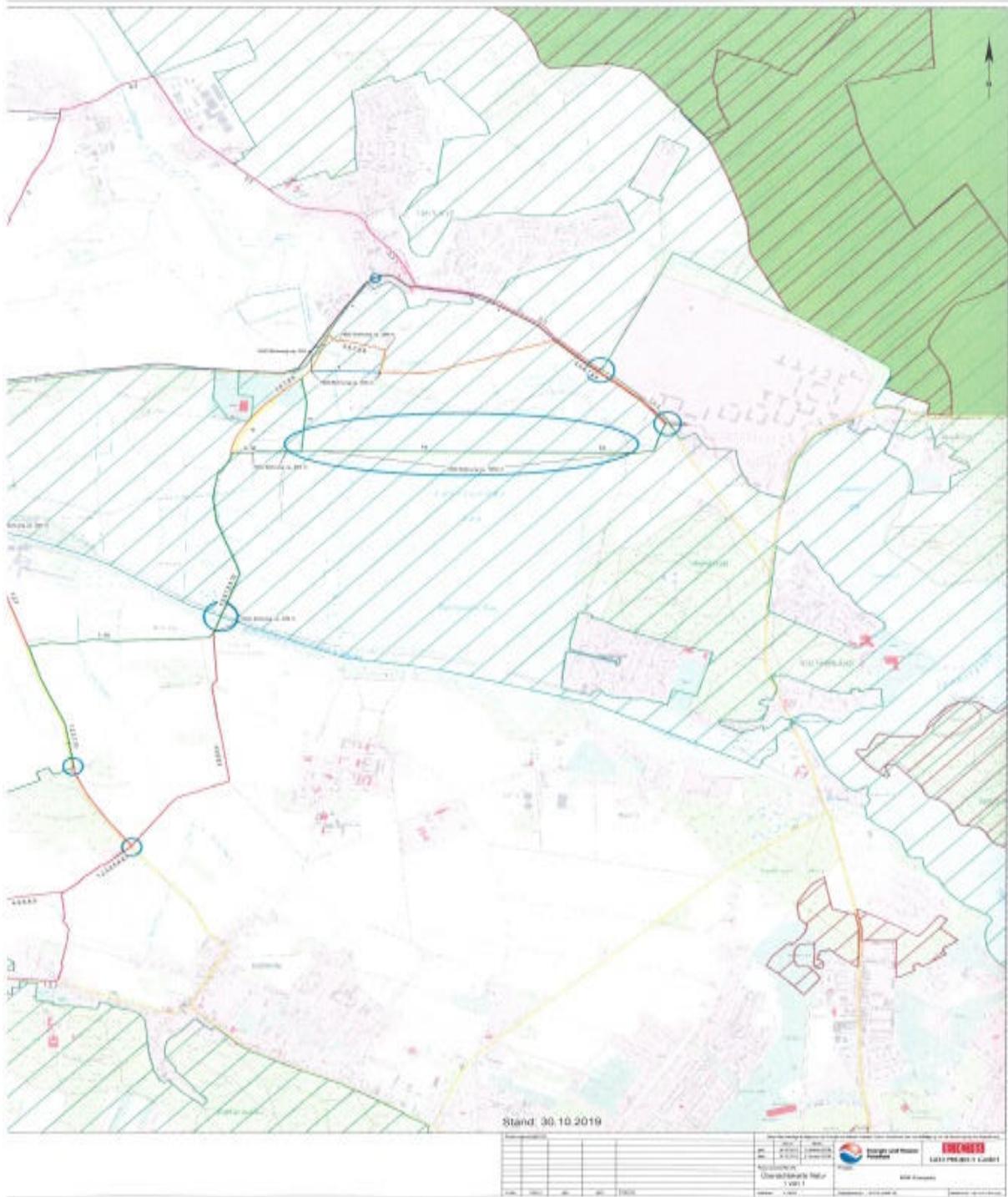
aktueller Zeitplan:	<ul style="list-style-type: none"> - 2020 Entwurfs- und Genehmigungsplanung - 2021-2022 Genehmigungsverfahren + LP5 und 6 - 2023-2024 Baumaßnahme
---------------------	--

Kosten:	ca. 15 Mio. Euro
---------	------------------

Finanzierung:	V+E - Vertrag
---------------	---------------

Umsetzungsstand:	
------------------	--

Maßnahme D5	Äußere Elektroversorgung
Zielbereich:	Versorgung und Erschließung
Grundlage:	Rahmenvereinbarung vom 29.07.2015 Kooperationsvereinbarung vom 20.07.2018



Übersichtsplan Trassenkonzepte, Stand: 30.10.2019

Erläuterung/ Sachstand:	<ul style="list-style-type: none"> - zeitliche Herausforderungen: Querung DBAG, Querung Wasserstraßen, Parallelverlegung in Bundes- und Landesstraßen - Vorplanung Trassenuntersuchung bei EWP am 10.12.2019 zur Prüfung durch die Fachbereiche eingegangen
verantwortlicher Projektpartner:	SWP/EWP (dienstleistend für NGP)
aktueller Zeitplan:	<ul style="list-style-type: none"> - Dez. 2019: Übergabe Ergebnis Trassenuntersuchung (LPH 1-2 gemäß HOAI) - Januar 2020: Entscheidungsvorlage zur Vorzugstrasse - 2.Quartal 2020: Entscheidungsvorlage (je nach Vorzugstrasse) ob Mitverlegung ADL+GAS / Aufgrund der jetzt vorliegenden Entscheidung zum Umgang mit dem BKZ - 3/4. Quartal 2020: LPH 3-5 gemäß HOAI, ggf. auch Teilstrecken/ nur bei Singleverlegung Elt - 1. Quartal 2021: Ausschreibung Bauleistungen (ggf. auch getrennte Bauabschnitte) - 3. Quartal 2021: Baubeginn - 1. Quartal 2023: Bauende
Kosten:	2,3 – 3,7 Mio. Euro / netto
Finanzierung:	<ul style="list-style-type: none"> - Art der Finanzierung ist noch zu klären; - Prognoseberechnung eines baufeldspezifischen Baukostenzuschlages (BKZ) auf Basis der Vorplanung im 1.Quartal 2020 erfolgt
Umsetzungsstand:	

Stand: Statusbericht vom 24.06.2020

Maßnahme D6	Regenerative Energieerzeugung (Geothermie, Solarthermie, Abwasserwärmerückgewinnung)
Zielbereich:	Versorgung und Erschließung
Grundlage:	Rahmenvereinbarung vom 29.07.2015 Kooperationsvereinbarung vom 20.07.2018 Nutzungsvereinbarung Geothermie EWP/ ETP- offen-

Lageplanauszug



Lageplan Geothermie

Erläuterung/ Sachstand:	<p><u>Geothermie:</u> Variantenuntersuchung oberflächennahe Geothermie (Erdsonden und offene Brunnen) wurde abgeschlossen. Die Variante mit offenen Brunnen wird bevorzugt, da höhere Wärmeleistungen bei deutlich weniger Flächenbedarf und geringere Investitionskosten zu erwarten sind. Die Freigabe der Brunnenstandorte durch den ETP wird erwartet. Der Aufsuchungs- und Genehmigungsprozess (Anträge beim Landesbergbauamt Brandenburg, Probebohrungen, etc.) wird in Abhängigkeit der Freigabe in Gang gesetzt werden. Derzeit laufen die Vorbereitungen für die Ausführung einer Probebohrung in der Nähe der Energiezentrale.</p>
----------------------------	--

	<p><u>Solarthermie:</u> Flächen für Solarthermie stehen gemäß vorliegender Masterplanung nicht zur Verfügung. Die Verwendung geeigneter Dachflächen ist nicht vor 2023 möglich. Gemeinsam mit dem ETP sollen alternative Standorte geprüft werden um die bestehenden Fördermöglichkeiten gem. REN+ auszunutzen.</p> <p><u>Abwasserwärmenutzung:</u> Die Technologie sowie der Einbauort wurden festgelegt. Zurzeit ermittelt wird die Gebäudegröße für die Unterbringung der Technik (Wärmepumpen, Schaltanlagen, etc.) und die bauliche Einbindung auf dem Grundstück des geplanten Abwasserpumpwerkes. Für die abschließende Bewertung der Realisierbarkeit des Projektes werden die erforderlichen Investitionskosten ermittelt und eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung erstellt.</p>
verantwortlicher Projektpartner:	EWP
aktueller Zeitplan: Abwasserwärmenutzung: Planung bis 11/2020; Realisierung bis 06/2022 Geothermie: Planung bis 11/2020; Realisierung bis 02/2022 Solarthermie: Planung bis 11/2020; Realisierung bis 06/2022 in Abhängigkeit von Flächenbereitstellung	
Kosten:	Geothermie: 1.653 T€ Solarthermie: 448 T€ Abwasserwärmerückgewinnung: 604 T€
Finanzierung:	Geothermie: KfW und RENplus gesamt = 989 T€; Restbetrag ist Eigenanteil der EWP; Abwasserwärmerückgewinnung: KfW und RENplus gesamt= 402 T€; Restbetrag ist Eigenanteil der EWP; Solarthermie: KfW und RENplus gesamt = 255 T€; Restbetrag ist Eigenanteil der EWP
Umsetzungsstand:	

Stand: Statusbericht vom 24.06.2020

Maßnahme E1	Masterplanung
Zielbereich:	Bauleitplanung und Städtebau
Grundlage:	Städtebauliche Wettbewerbsverfahren
	
Erläuterung/ Sachstand:	<ul style="list-style-type: none"> - Beschluss Masterplan (19/SVV/0205) - Basis für die Entwicklung des neuen Stadtquartiers - kontinuierliche Detaillierung auf Grund der Beteiligung in den Bebauungsplanverfahren (Höhen), Anpassungen auf Grundlage der Detailplanung der Erschließung sowie das Implementieren von hochbaulichen Planungen - in 2019 städtebauliches Wettbewerbsverfahren Bergviertel – Erarbeitung Masterplan für Bergviertel bis Ende 2020
verantwortlicher Projektpartner:	ETP

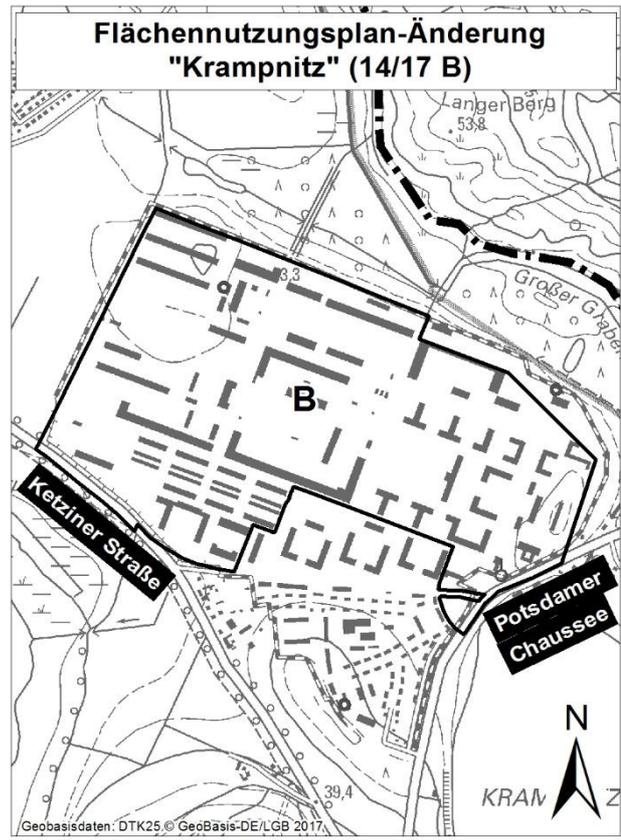
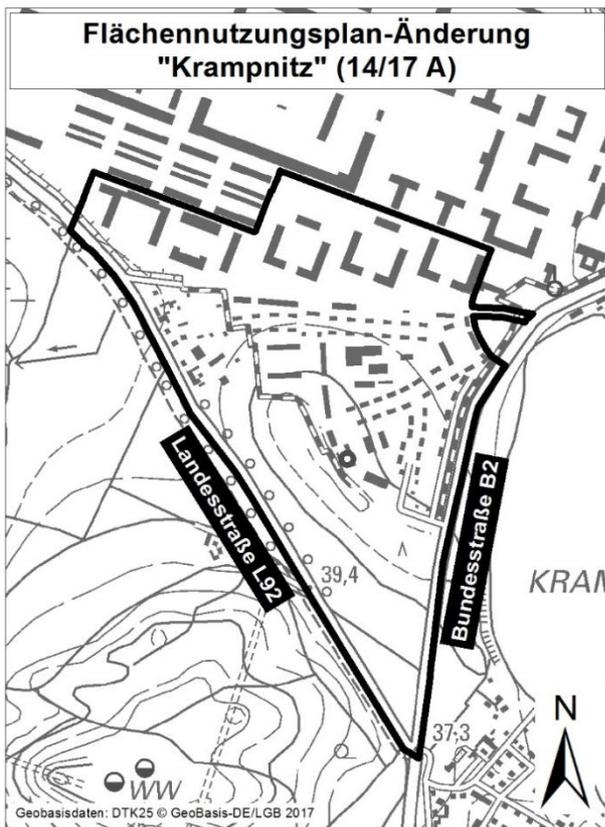
aktueller Zeitplan: Bergviertel: Januar 2020: Vorstellung des Siegerentwurfes bis Ende 2020: Masterplanung anschließend: Beginn Bebauungsplanverfahren	
Kosten:	Masterplanung Bergviertel: ca. 200.000 €
Finanzierung:	Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme
Umsetzungsstand:	

Stand: Statusbericht vom 24.06.2020

Maßnahme E2	Zielabweichungsverfahren
Zielbereich:	Bauleitplanung und Städtebau
Grundlage:	BauGB Anpassung an die Ziele der Raumordnung
Erläuterung/ Sachstand:	<ul style="list-style-type: none"> - November 2012: Antrag auf Zielabweichung für die Entwicklung der ehem. Kaserne Kramnitz bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) - April 2013: Zielabweichungsbescheid mit Auflagen - April 2019: Beschluss Masterplan (19/SVV/0205) für ca. 10.000 EW - Verständigung mit dem MLUL und dem MIL über die weitere Auflagenerfüllung - Beauftragung einer Verkehrswirkungsanalyse
verantwortlicher Projektpartner:	LHP/4
<p>aktueller Zeitplan:</p> <p>Die Verkehrswirkungsanalyse wurde fertiggestellt und den Nachbargemeinden vorgestellt. Abgabe der Verkehrswirkungsanalyse bei der GL im Juni 2020.</p>	
Kosten:	-
Finanzierung:	Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme
Umsetzungsstand:	

Stand: Statusbericht vom 24.06.2020

Maßnahme E3	FNP-Änderungen <ul style="list-style-type: none"> ▪ „Krampnitz“ (14/17 A) ▪ „Krampnitz“ (14/17 B)
Zielbereich:	Bauleitplanung und Städtebau
Grundlage:	Beschluss Entwicklungssatzung (13/SVV/0253) präziserer Aufstellungsbeschluss (17/SVV/0240)



Geltungsbereich der FNP-Änderung „Krampnitz“ (14/17 A) Geltungsbereich der FNP-Änderung „Krampnitz“ (14/17 B)

Erläuterung/ Sachstand:	<p>Um die Entwicklungsziele im Entwicklungsbereich Krampnitz zu erreichen, sind Bebauungspläne aufzustellen. Diese müssen gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt werden können. Der aufzustellende Bebauungsplan 141 „Entwicklungsbereich Krampnitz“ und seine Teilpläne können aus den aktuellen Darstellungen des wirksamen FNP nicht vollständig entwickelt werden. Daher war und ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Aus organisatorischen Gründen wurde die Änderung in zwei Teilbereiche und zwei Planverfahren untergliedert:</p> <p><i>FNP-Änderung „Krampnitz“ (14/17 A)</i> Das Änderungsverfahren ist abgeschlossen. Mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt Nr. 10 vom 8. August 2019 ist die FNP-Änderung wirksam geworden.</p> <p><i>FNP-Änderung „Krampnitz“ (14/17 B)</i> Das Änderungsverfahren wurde mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingeleitet (7. Juni bis 17. Juli 2019). Die</p>
----------------------------	---

	<p>Beteiligung wird aktuell ausgewertet. Anschließend wird der Entwurf für die förmlichen Beteiligungsverfahren erarbeitet (Zeitplan siehe unten).</p> <p><i>FNP-Änderung „Kramnitz“ (141-3)</i> Die Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 141-3 „Entwicklungsbereich Kramnitz – Klinkerhöfe Nord“ ist vom 08.06.2020 bis 17.07.2020 vorgesehen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da sich der B-Plan aus den Darstellungen entwickeln lässt.</p>
verantwortlicher Projektpartner:	LHP / 4
aktueller Zeitplan:	
Förmliche Beteiligung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB):	06/2020
Feststellungsbeschluss:	Q1/2021
Genehmigungsverfahren:	Q2/2021
Wirksamwerden:	Q3/2021
Kosten:	-
Finanzierung:	Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme
Umsetzungsstand:	

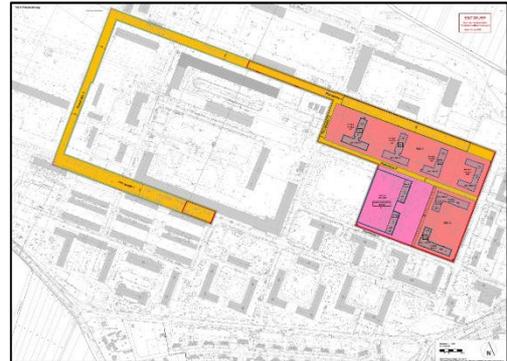
Stand: Statusbericht vom 24.06.2020

Maßnahme E4	Bauleitplanverfahren
Zielbereich:	Bauleitplanung und Städtebau
Grundlage:	Beschluss Entwicklungssatzung (13/SVV/0253) Aufstellungsbeschluss (14/SVV/0164) präzisierender Aufstellungsbeschluss (17/SVV/0240) Masterplan (19/SVV/0205)

Nr. 141-1 „Klinkerhöfe Süd“



Nr. 141-3 „Klinkerhöfe Nord“



Nr. 141-5A „Eingangsbereich an der B2“



Nr. 141-6 „Park / Luch / Feldflur“

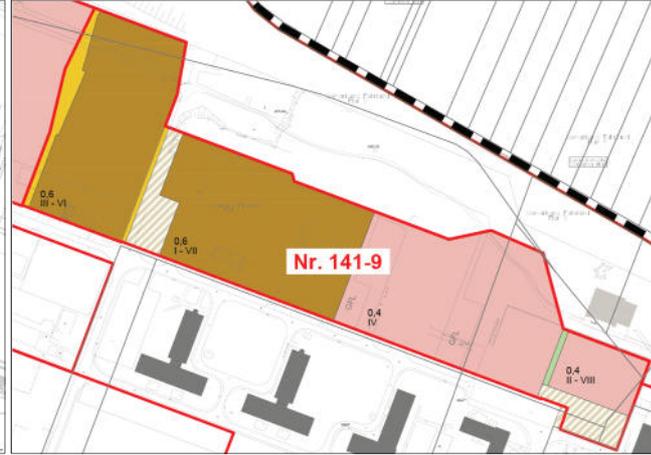


Bebauungsplan Nr. 141
 Nr. 141-0 "Park / Luch / Feldflur"
 Nr. 141-1 "Zentrale Fläche"
 Nr. 141-2 "Schule"
 Nr. 141-3 "Hörsaalgebäude"
 Nr. 141-4 "Bibliothek"

Nr. 141-7 „Zentrum West“



Nr. 141-9 „Heidequartier“



Erläuterung/
Sachstand:

Folgende Bebauungspläne befinden sich aktuell im Verfahren:

- Bebauungsplan Nr. 141-1 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Klinkerhöfe Süd“, Planreife gem. § 33 (1) BauGB;
- Bebauungsplan Nr. 141-3 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Klinkerhöfe Nord: Frühzeitige Beteiligung vom 08.06.2019 bis zum 17.07.2019; Zusammenstellung der Abwägungsunterlagen;
- Bebauungsplan Nr. 141-4 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Klinkerhöfe Ost“, Planreife gem. § 33 (1) BauGB (29.10.2018);
- Bebauungsplan Nr. 141-5 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Uferpark“, Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 10.07.2017 bis zum 11.08.2017;
- 5 A Teilung des Geltungsbereichs in 141-5A „Entwicklungsbereich Krampnitz – Eingangsbereich an der Bundesstraße 2“: Satzungsbeschluss wurde am 06.03.2019 durch die SVV gefasst;
- 5 B Teilung des Geltungsbereichs in 141-5B „Entwicklungsbereich Krampnitz – „Uferpark“: zusätzlich Zustimmungsverfahren nach § 4 Abs. 4 LSG-VO erforderlich daher zurückgestellt;
- Bebauungsplan Nr. 141-6 „Entwicklungsbereich Krampnitz - Park/Luch/Feldflur“: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 03.06.2019 bis zum 05.07.2019; Zusammenstellung der Abwägungsunterlagen;
- Bebauungsplan Nr. 141-7 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Zentrum West“: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 03.06.2019 bis zum 05.07.2019; Zusammenstellung der Abwägungsunterlagen;
- Bebauungsplan Nr. 141-8 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Schule“: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 03.06.2019 bis zum 05.07.2019; Zusammenstellung der Abwägungsunterlagen;
- Bebauungsplan Nr. 141-9 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Heidequartier“: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher

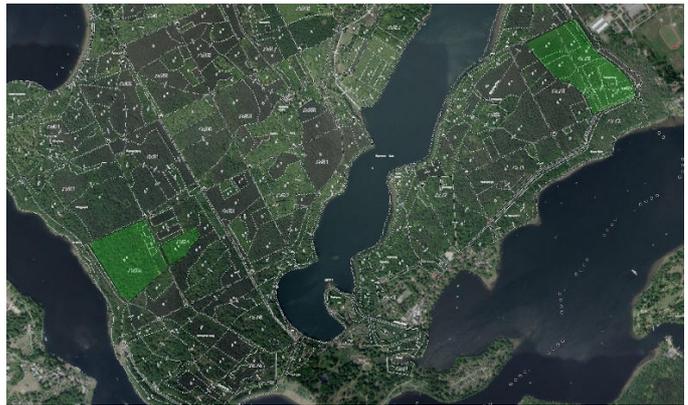
	<p>Belange vom 03.06.2019 bis zum 05.07.2019; Zusammenstellung der Abwägungsunterlagen;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bebauungsplan Nr. 141-10 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Schau ins Land: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 03.06.2019 bis zum 05.07.2019; Zusammenstellung der Abwägungsunterlagen. <p>Bauvorhaben können auf der Grundlage des § 33 (1) BauGB vor dem Satzungsbeschluss genehmigt werden, wenn die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt wurde, anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht und die Erschließung gesichert ist. Danach bestehen Baurechte innerhalb der Geltungsbereiche folgender Bebauungspläne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebauungsplan Nr. 141-5A „Entwicklungsbereich Krampnitz – Eingangsbereich an der Bundesstraße 2“, für den der Satzungsbeschluss am 06.03.2019 durch die SVV gefasst wurde; • im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 141-1 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Klinkerhöfe Süd“ und Nr. 141-4 „Entwicklungsbereich Krampnitz Klinkerhöfe Ost“, durch das Erreichen der Planreife gem. § 33 (1) BauGB vom 29.10.2018.
verantwortlicher Projektpartner:	LHP/4
<p>aktueller Zeitplan:</p> <p>Entsprechend dem gegenwärtigen Stand der Planungen sind folgende Zeiträume in 2020 für die weiteren Verfahrensschritte vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • B-Plan Nr. 141-2 I. Quartal 2021 frühzeitige Beteiligungsverfahren • B-Plan Nr. 141-3 II. Quartal 2020 öffentliche Auslegung / erneute Beteiligung nach § 4 (2) BauGB • B-Plan Nr. 141-6 IV: Quartal öffentliche Auslegung / erneute Beteiligung nach § 4 (2) BauGB • B-Plan Nr. 141-7 IV. Quartal öffentliche Auslegung / erneute Beteiligung nach § 4 (2) BauGB • B-Plan Nr. 141-9 IV. Quartal / 1. Quartal 2021 öffentliche Auslegung / erneute Beteiligung nach § 4 (2) BauGB 	
Kosten:	ca. 1 Mio. €
Finanzierung:	Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme
Umsetzungsstand:	

Stand: Statusbericht vom 24.06.2020

Maßnahme E5	Spezieller Artenschutz
Zielbereich:	Bauleitplanung und Städtebau
Grundlage:	Entwicklungssatzung



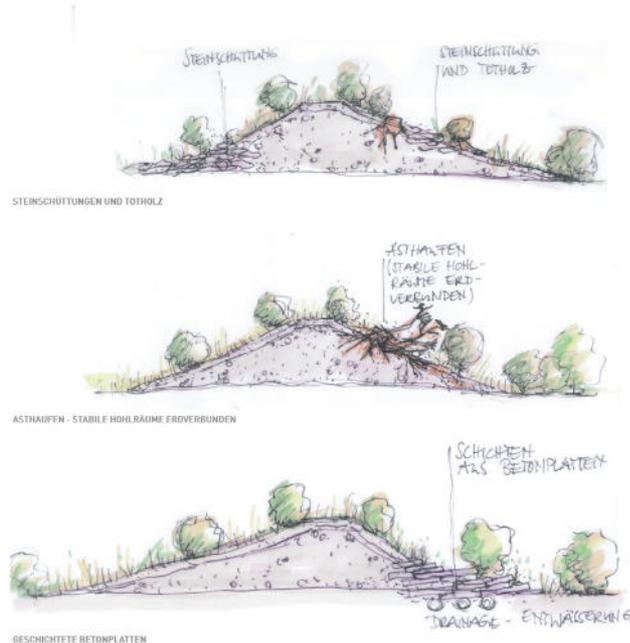
Deponie Golm



Königswald Ersatzflächen Waldameise



mobile Fledermausersatzquartier



Prinzipskizze Limes – Büro FUGMANN JANOTTA PRITNER

Erläuterung/
Sachstand:

- Ausgleichsmaßnahme ehemalige Deponie Golm für ca. 3.000 Zauneidechsen und Brutvögel wie Girlitz, Neuntöter, Steinschmätzer, Bluthänfling und Flussregenpfeifer
- Umsiedlungsmaßnahmen geschützte Waldameisen in den Königswald etc. im Jahr 2020
- Planung und Bau von Ersatzquartieren für Fledermäuse – u.a. Lösung Haus 9/K12, Planung ab Ende März 2020, bauliche Umsetzung voraussichtlich Anfang 2021 – Herstellung bis Anfang 2022

	- Planung Limes (aus Abbruchmaterialien) bzw. Übergangsbereich Döberitzer Heide als Arten- und Naturschutzmaßnahme ab Mitte 2020, bauliche Umsetzung ab 2022
verantwortlicher Projektpartner:	ETP
aktueller Zeitplan: siehe oben	
Kosten:	Kosten in 2020: ca. 700.000,00 € Kosten insgesamt: ca. 2,6 Mio.
Finanzierung:	Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme
Umsetzungsstand:	

Stand: Statusbericht vom 24.06.2020

Maßnahme E6	Allgemeiner Artenschutz
Zielbereich:	Bauleitplanung und Städtebau
Grundlage:	Entwicklungssatzung
	
Erläuterung/ Sachstand:	<ul style="list-style-type: none"> - 2014 umfangreiche Erfassungen zu Avifauna, Fledermäusen, Reptilien, Amphibien, xylobionte Käferarten Eremit und Heldbock, Tagfalter, Heuschrecken, Libellen - 2019 Aktualisierung Gutachten Avifauna, Fledermäuse, xylobionte Käferarten, teilweise Amphibien - 2019 Kartierung von Teilbereichen hinsichtlich der geschützten Waldameise - Laufende Planung und Koordinierung von Umsiedlungs- und Ersatzmaßnahmen für Zauneidechse und Waldameise aufgrund von Rückbaumaßnahmen
verantwortlicher Projektpartner:	ETP
aktueller Zeitplan: <ul style="list-style-type: none"> - Erarbeitung und Abstimmung von Ersatzkonzeptionen - weitere Umsiedlungsprozess im Rahmen von geplanten Maßnahmen Rückbau, Kampfmittelbeseitigung und Erschließungsmaßnahmen in 2020 	
Kosten:	ca. 700.000,00 € in 2020
Finanzierung:	Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme
Umsetzungsstand:	

Stand: Statusbericht vom 24.06.2020

Maßnahme E7	Altlastensanierung
Zielbereich:	Bauleitplanung und Städtebau
Grundlage:	Treuhändervertrag
	
Erläuterung/ Sachstand:	Aktuell soll das ehemalige Werkstattgebäude (K27) derart saniert und umgebaut werden, dass eine Nachnutzung als Kindertagesstätte möglich ist.
verantwortlicher Projektpartner:	ETP
aktueller Zeitplan: Bauende: Juli 2020	
Kosten:	ohne Berücksichtigung Förderung 300.000 €
Finanzierung:	80 % Förderung / 20 % Eigenanteil
Umsetzungsstand:	

Stand: Statusbericht vom 24.06.2020

Maßnahme E8	Kampfmittelbeseitigung
Zielbereich:	Bauleitplanung und Städtebau
Grundlage:	Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg (KampfmV)
	
Erläuterung/ Sachstand:	Bedingt durch die ehemals militärische Nutzung sind auf der gesamten Liegenschaft verfüllte Splittergräben und Manndeckungen bekannt, die auf jeden Fall beräumt werden müssen. Auch außerhalb der bekannten Belastungen werden flächig Vergabungen von Kampfmitteln verortet und beräumt. Alle erdberührten Arbeiten sind durch Feuerwerker zu begleiten.
verantwortlicher Projektpartner:	ETP
<p>aktueller Zeitplan: Durch die bestehende Rahmenvereinbarung können kontinuierlich Arbeiten kampfmitteltechnisch begleitet werden. Die Kampfmittelberäumung wird durch die Eindämmungsverordnung nicht behindert, da im potentiellen Sperrkreis nur wenige Anwohner von einer Evakuierung betroffen wären.</p>	
Kosten:	ca. 5,4 Mio. €
Finanzierung:	vorerst Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme, Refinanzierung Land
Umsetzungsstand:	

Maßnahme E9	Waldumwandlung
Zielbereich:	Bauleitplanung und Städtebau
Grundlage:	Entwicklungssatzung
	
Erläuterung/ Sachstand:	<ul style="list-style-type: none"> - im Entwicklungsbereich Krampnitz befinden sich aktuell ca. 37 ha Wald im Sinne LWaldG Brandenburg - derzeit abgestimmtes Kompensationsverhältnis 1:0,75 – 80 % bis 90 % Laubholzanteil – ca. 28 ha Ausgleichserfordernis - bereits ca. 22,9 ha vertraglich gebunden
verantwortlicher Projektpartner:	ETP
aktueller Zeitplan:	<ul style="list-style-type: none"> - weitere Flächenbindung bis spätestens Anfang 2021
Kosten:	ca. 1,8 Mio. Euro
Finanzierung:	Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme
Umsetzungsstand:	

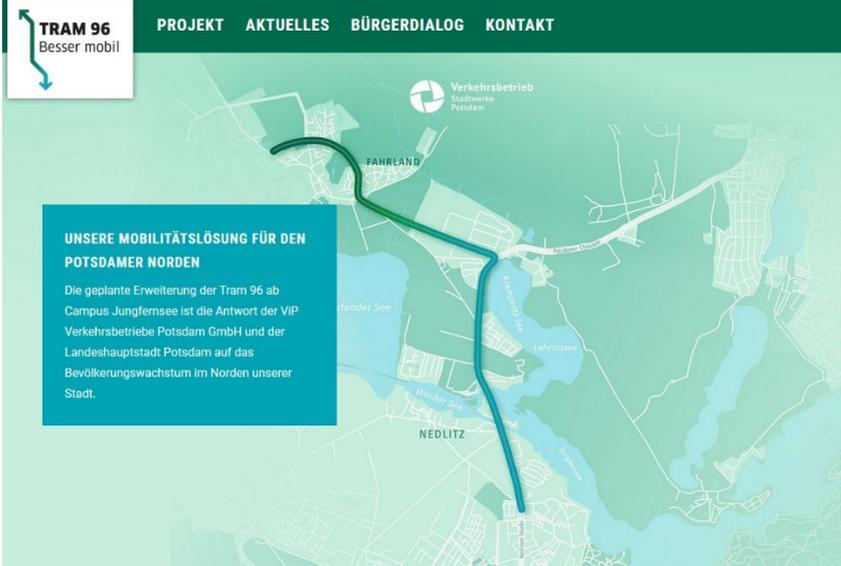
Stand: Statusbericht vom 24.06.2020

Maßnahme F1	Forum
Zielbereich:	Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung
Grundlage:	Treuhändervertrag
Erläuterung/ Sachstand:	Die Fraktionen und Interessierte wurden zu den Terminen des Forum Kramnitz im Jahr 2020 eingeladen.
verantwortlicher Projektpartner:	ETP
<p>aktueller Zeitplan:</p> <p>Das geplante Forum im April 2020 konnte wegen der Bestimmungen der Eindämmungsverordnung nicht stattfinden. Je nach Lage werden die Foren nach den Sommerferien wieder stattfinden.</p>	
Kosten:	-
Finanzierung:	Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme
Umsetzungsstand:	

Stand: Statusbericht vom 24.06.2020

Maßnahme F2	Homepage / Führungen / Veranstaltungen
Zielbereich:	Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung
Grundlage:	Treuhandvertrag
	
Erläuterung/ Sachstand:	Aktuell sind die Führungen in Krampnitz aufgrund der Corona-Pandemie ausgesetzt. Die Inhalte der Projektwebsite krampnitz.de werden laufend aktualisiert und erweitert. Weitere geplante Maßnahmen betreffen die Erstellung von Publikationen wie Broschüren und Flyern sowie die öffentlichkeitswirksame Gestaltung des Entwicklungsbereiches mit Bannern und Bauschildern.
verantwortlicher Projektpartner:	ETP
aktueller Zeitplan: Die Planung und Umsetzung der Maßnahmen erfolgt fortlaufend. Die Führungen werden wieder aufgenommen, wenn ihre Durchführung wieder gestattet ist.	
Kosten:	237.000 € in 2020
Finanzierung:	Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme
Umsetzungsstand:	

Stand: Statusbericht vom 24.06.2020

Maßnahme F3	Öffentlichkeitsarbeit zur Tram-Trasse
Zielbereich:	Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung
Grundlage:	VF-Vertrag
 <p>TRAM 96 Besser mobil</p> <p>PROJEKT AKTUELLES BÜRGERDIALOG KONTAKT</p> <p>Verkehrsbetrieb Spandauer Verkehr Potsdam</p> <p>UNSERE MOBILITÄTSLÖSUNG FÜR DEN POTSDAMER NORDEN Die geplante Erweiterung der Tram 96 ab Campus Jungfermsee ist die Antwort der ViP Verkehrsbetriebe Potsdam GmbH und der Landeshauptstadt Potsdam auf das Bevölkerungswachstum im Norden unserer Stadt.</p>	
Erläuterung/ Sachstand:	Mit der Fertigstellung der Vorplanung für die Tram-Erweiterung in den Potsdamer Norden soll die geplante Tram-Trasse der interessierten Öffentlichkeit präsentiert und mit ihr in einem Beteiligungsverfahren erörtert werden. Aufgrund der Eindämmungsverordnung zur Corona-Pandemie konnten geplante Veranstaltungen in den Ortsteilen Neu Fahrland und Fahrland nicht stattfinden.
verantwortlicher Projektpartner:	SWP/ViP
aktueller Zeitplan: <ul style="list-style-type: none"> - Homepage tram96.de gestartet - Beginn des Online-Dialogs - Durchführung von Veranstaltungen in den Ortsteilen Fahrland und Neu Fahrland im Herbst 2020 in Abhängigkeit der dann geltenden Eindämmungsbestimmungen 	
Kosten:	-
Finanzierung:	ViP
Umsetzungsstand:	

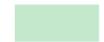


Legende

Nutzung

-  Baufeld Wohnen
-  Baufeld Gewerbe
-  Baufeld soziale Infrastruktur (Kita, Schule, Hort)
-  Baufeld Sondernutzung
-  Baufeld Beherbergung (u.a. 250 Pflegeplätze Demenzdorf, 140 Hotelzimmer)

Entwicklung

-  Vermarktungsbeginn
-  Vermarktung abgeschlossen
-  Fertigstellung
-  Bezug

Erschließung

Öffentlicher Personennahverkehr

-  Busanbindung
-  Tramanbindung
-  Bushaltestelle
-  Tramhaltestelle

Bauabschnitte

-  1. BA fertig bis 2024
-  2. BA fertig bis 2025
-  3. BA fertig bis 2024
-  4. BA hochbaubegleitend

Bauabschnitte Hochbau

Wohnheiten		Gewerbe		Wohnheiten		FERTIGSTELLUNG Einwohner		Arbeitsplätze	
Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt



JAHR

Groß Glienicke

Potsdam Innenstadt

Potsdam Innenstadt

Legende

Nutzung

-  Baufeld Wohnen
-  Baufeld Gewerbe
-  Baufeld soziale Infrastruktur (Kita, Schule, Hort)
-  Baufeld Sondernutzung
-  Baufeld Beherbergung (u.a. 250 Pflegeplätze Demenzdorf, 140 Hotelzimmer)

Entwicklung

-  Vermarktungsbeginn
-  Vermarktung abgeschlossen
-  Fertigstellung
-  Bezug

Erschließung

Öffentlicher Personennahverkehr

-  Busanbindung
-  Bushaltestelle
-  Trambanbindung
-  Tramhaltestelle

Bauabschnitte

-  1. BA fertig bis 2024
-  2. BA fertig bis 2025
-  3. BA fertig bis 2024
-  4. BA hochbaubegleitend

Bauabschnitte Hochbau

JAHR	VERMARKTUNG				FERTIGSTELLUNG					
	Wohneinheiten		Gewerbe		Wohneinheiten		Einwohner		Arbeitsplätze	
bis 2019	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt
	1.841	1.841	41.444	41.444	---	---	---	---	---	---



Legende

Nutzung

-  Baufeld Wohnen
-  Baufeld Gewerbe
-  Baufeld soziale Infrastruktur (Kita, Schule, Hort)
-  Baufeld Sondernutzung
-  Baufeld Beherbergung (u.a. 250 Pflegeplätze Demenzdorf, 140 Hotelzimmer)

Entwicklung

-  Vermarktungsbeginn
-  Vermarktung abgeschlossen
-  Fertigstellung
-  Bezug

Erschließung

Öffentlicher Personennahverkehr

-  Busanbindung
-  Tramanbindung
-  Bushaltestelle
-  Tramhaltestelle

Bauabschnitte

-  1. BA fertig bis 2024
-  2. BA fertig bis 2025
-  3. BA fertig bis 2024
-  4. BA hochbaubegleitend

Bauabschnitte Hochbau

JAHR	VERMARKTUNG				FERTIGSTELLUNG					
	Wohneinheiten		Gewerbe		Wohneinheiten		Einwohner		Arbeitsplätze	
	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt
bis 2019	1.841	1.841	41.444	41.444	---	---	---	---	---	---
2020	688	2.529	30.863	72.307	---	---	---	---	---	---



Legende

Nutzung

-  Baufeld Wohnen
-  Baufeld Gewerbe
-  Baufeld soziale Infrastruktur (Kita, Schule, Hort)
-  Baufeld Sondernutzung
-  Baufeld Beherbergung (u.a. 250 Pflegeplätze Demenzdorf, 140 Hotelzimmer)

Entwicklung

-  Vermarktungsbeginn
-  Vermarktung abgeschlossen
-  Fertigstellung
-  Bezug

Erschließung

Öffentlicher Personennahverkehr

-  Busanbindung
-  Trambanbindung
-  Bushaltestelle
-  Tramhaltestelle

Bauabschnitte

-  1. BA fertig bis 2024
-  2. BA fertig bis 2025
-  3. BA fertig bis 2024
-  4. BA hochbaubegleitend

Bauabschnitte Hochbau

JAHR	VERMARKTUNG				FERTIGSTELLUNG					
	Wohneinheiten		Gewerbe		Wohneinheiten		Einwohner		Arbeitsplätze	
	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt
bis 2019	1.841	1.841	41.444	41.444	---	---	---	---	---	---
2020	688	2.529	30.863	72.307	---	---	---	---	---	---
2021	78	2.607	---	72.307	---	---	---	---	---	---



Legende

Nutzung

-  Baufeld Wohnen
-  Baufeld Gewerbe
-  Baufeld soziale Infrastruktur (Kita, Schule, Hort)
-  Baufeld Sondernutzung
-  Baufeld Beherbergung (u.a. 250 Pflegeplätze Demenzdorf, 140 Hotelzimmer)

Entwicklung

-  Vermarktungsbeginn
-  Vermarktung abgeschlossen
-  Fertigstellung
-  Bezug

Erschließung

Öffentlicher Personennahverkehr

-  Busanbindung
-  Tramanbindung
-  Bushaltestelle
-  Tramhaltestelle

Bauabschnitte

-  1. BA fertig bis 2024
-  2. BA fertig bis 2025
-  3. BA fertig bis 2024
-  4. BA hochbaubegleitend

Bauabschnitte Hochbau

JAHR	VERMARKTUNG				FERTIGSTELLUNG					
	Wohneinheiten		Gewerbe		Wohneinheiten		Einwohner		Arbeitsplätze	
	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt
bis 2019	1.841	1.841	41.444	41.444	---	---	---	---	---	---
2020	688	2.529	30.863	72.307	---	---	---	---	---	---
2021	78	2.607	---	72.307	---	---	---	---	---	---
2022	234	2.841	8.267	80.574	---	---	---	---	---	---



Legende

Nutzung

-  Baufeld Wohnen
-  Baufeld Gewerbe
-  Baufeld soziale Infrastruktur (Kita, Schule, Hort)
-  Baufeld Sondernutzung
-  Baufeld Beherbergung (u.a. 250 Pflegeplätze Demenzdorf, 140 Hotelzimmer)

Entwicklung

-  Vermarktungsbeginn
-  Vermarktung abgeschlossen
-  Fertigstellung
-  Bezug

Erschließung

Öffentlicher Personennahverkehr

-  Busanbindung
-  Tramanbindung
-  Bushaltestelle
-  Tramhaltestelle

Bauabschnitte

-  1. BA fertig bis 2024
-  2. BA fertig bis 2025
-  3. BA fertig bis 2024
-  4. BA hochbaubegleitend

Bauabschnitte Hochbau

JAHR	VERMARKTUNG				FERTIGSTELLUNG					
	Wohneinheiten		Gewerbe		Wohneinheiten		Einwohner		Arbeitsplätze	
	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt
bis 2019	1.841	1.841	41.444	41.444	---	---	---	---	---	---
2020	688	2.529	30.863	72.307	---	---	---	---	---	---
2021	78	2.607	---	72.307	---	---	---	---	---	---
2022	234	2.841	8.267	80.574	---	---	---	---	---	---
2023	121	2.962	8.509	89.803	---	---	---	---	---	---



Legende

Nutzung

-  Baufeld Wohnen
-  Baufeld Gewerbe
-  Baufeld soziale Infrastruktur (Kita, Schule, Hort)
-  Baufeld Sondernutzung
-  Baufeld Beherbergung (u.a. 250 Pflegeplätze Demenzdorf, 140 Hotelzimmer)

Entwicklung

-  Vermarktungsbeginn
-  Vermarktung abgeschlossen
-  Fertigstellung
-  Bezug

Erschließung

Öffentlicher Personennahverkehr

-  Busanbindung
-  Bushaltestelle
-  Trambanbindung
-  Tramhaltestelle

Bauabschnitte

-  1. BA fertig bis 2024
-  2. BA fertig bis 2025
-  3. BA fertig bis 2024
-  4. BA hochbaubegleitend

Bauabschnitte Hochbau

JAHR	VERMARKTUNG				FERTIGSTELLUNG					
	Wohneinheiten		Gewerbe		Wohneinheiten		Einwohner		Arbeitsplätze	
	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt
bis 2019	1.841	1.841	41.444	41.444	---	---	---	---	---	---
2020	688	2.529	30.863	72.307	---	---	---	---	---	---
2021	78	2.607	---	72.307	---	---	---	---	---	---
2022	234	2.841	8.267	80.574	---	---	---	---	---	---
2023	121	2.962	8.509	89.803	---	---	---	---	---	---
2024	---	2.962	---	89.803	364	364	764	764	468	468



Legende

Nutzung

-  Baufeld Wohnen
-  Baufeld Gewerbe
-  Baufeld soziale Infrastruktur (Kita, Schule, Hort)
-  Baufeld Sondernutzung
-  Baufeld Beherbergung (u.a. 250 Pflegeplätze Demenzdorf, 140 Hotelzimmer)

Entwicklung

-  Vermarktungsbeginn
-  Vermarktung abgeschlossen
-  Fertigstellung
-  Bezug

Erschließung

Öffentlicher Personennahverkehr

-  Busanbindung
-  Tramanbindung
-  Bushaltestelle
-  Tramhaltestelle

Bauabschnitte

-  1. BA fertig bis 2024
-  2. BA fertig bis 2025
-  3. BA fertig bis 2024
-  4. BA hochbaubegleitend

Bauabschnitte Hochbau

JAHR	VERMARKTUNG				FERTIGSTELLUNG				Arbeitsplätze	
	Wohneinheiten		Gewerbe		Wohneinheiten		Einwohner		Zuwachs	Gesamt
	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt
bis 2019	1.841	1.841	41.444	41.444	---	---	---	---	---	---
2020	688	2.529	30.863	72.307	---	---	---	---	---	---
2021	78	2.607	---	72.307	---	---	---	---	---	---
2022	234	2.841	8.267	80.574	---	---	---	---	---	---
2023	121	2.962	8.509	89.803	---	---	---	---	---	---
2024	---	2.962	---	89.803	364	364	764	764	468	468
2025	26	2.988	22.802	111.885	480	844	1.008	1.772	105	573

Legende

Nutzung

-  Baufeld Wohnen
-  Baufeld Gewerbe
-  Baufeld soziale Infrastruktur (Kita, Schule, Hort)
-  Baufeld Sondernutzung
-  Baufeld Beherbergung (u.a. 250 Pflegeplätze Demenzdorf, 140 Hotelzimmer)

Entwicklung

-  Vermarktungsbeginn
-  Vermarktung abgeschlossen
-  Fertigstellung
-  Bezug

Erschließung

Öffentlicher Personennahverkehr

-  Busanbindung
-  Trambanbindung
-  Bushaltestelle
-  Tramhaltestelle

Bauabschnitte

-  1. BA fertig bis 2024
-  2. BA fertig bis 2025
-  3. BA fertig bis 2024
-  4. BA hochbaubegleitend

Bauabschnitte Hochbau

JAHR	VERMARKTUNG				FERTIGSTELLUNG				Arbeitsplätze	
	Wohneinheiten		Gewerbe		Wohneinheiten		Einwohner		Zuwachs	Gesamt
	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt
bis 2019	1.841	1.841	41.444	41.444	---	---	---	---	---	---
2020	688	2.529	30.863	72.307	---	---	---	---	---	---
2021	78	2.607	---	72.307	---	---	---	---	---	---
2022	234	2.841	8.267	80.574	---	---	---	---	---	---
2023	121	2.962	8.509	89.803	---	---	---	---	---	---
2024	---	2.962	---	89.803	364	364	764	764	468	468
2025	26	2.988	22.802	111.885	480	844	1.008	1.772	105	573
2026	---	2.988	---	111.885	605	1.449	1.271	3.043	42	615

Legende

Nutzung

-  Baufeld Wohnen
-  Baufeld Gewerbe
-  Baufeld soziale Infrastruktur (Kita, Schule, Hort)
-  Baufeld Sondernutzung
-  Baufeld Beherbergung (u.a. 250 Pflegeplätze Demenzdorf, 140 Hotelzimmer)

Entwicklung

-  Vermarktungsbeginn
-  Vermarktung abgeschlossen
-  Fertigstellung
-  Bezug

Erschließung

Öffentlicher Personennahverkehr

-  Busanbindung
-  Trambanbindung
-  Bushaltestelle
-  Tramhaltestelle

Bauabschnitte

-  1. BA fertig bis 2024
-  2. BA fertig bis 2025
-  3. BA fertig bis 2024
-  4. BA hochbaubegleitend

Bauabschnitte Hochbau

JAHR	VERMARKTUNG				FERTIGSTELLUNG				Arbeitsplätze	
	Wohneinheiten		Gewerbe		Wohneinheiten		Einwohner		Zuwachs	Gesamt
	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt
bis 2019	1.841	1.841	41.444	41.444	---	---	---	---	---	---
2020	688	2.529	30.863	72.307	---	---	---	---	---	---
2021	78	2.607	---	72.307	---	---	---	---	---	---
2022	234	2.841	8.267	80.574	---	---	---	---	---	---
2023	121	2.962	8.509	89.803	---	---	---	---	---	---
2024	---	2.962	---	89.803	364	364	764	764	468	468
2025	26	2.988	22.802	111.885	480	844	1.008	1.772	105	573
2026	---	2.988	---	111.885	605	1.449	1.271	3.043	42	615
2027	597	3.585	40.279	152.164	453	1.902	952	3.995	235	850

Legende

Nutzung

-  Baufeld Wohnen
-  Baufeld Gewerbe
-  Baufeld soziale Infrastruktur (Kita, Schule, Hort)
-  Baufeld Sondernutzung
-  Baufeld Beherbergung (u.a. 250 Pflegeplätze Demenzdorf, 140 Hotelzimmer)

Entwicklung

-  Vermarktungsbeginn
-  Vermarktung abgeschlossen
-  Fertigstellung
-  Bezug

Erschließung

Öffentlicher Personennahverkehr

-  Busanbindung
-  Tramanbindung
-  Bushaltestelle
-  Tramhaltestelle

Bauabschnitte

-  1. BA fertig bis 2024
-  2. BA fertig bis 2025
-  3. BA fertig bis 2024
-  4. BA hochbaubegleitend

Bauabschnitte Hochbau

JAHR	VERMARKTUNG				FERTIGSTELLUNG				Arbeitsplätze	
	Wohneinheiten		Gewerbe		Wohneinheiten		Einwohner		Zuwachs	Gesamt
	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt
bis 2019	1.841	1.841	41.444	41.444	---	---	---	---	---	---
2020	688	2.529	30.863	72.307	---	---	---	---	---	---
2021	78	2.607	---	72.307	---	---	---	---	---	---
2022	234	2.841	8.267	80.574	---	---	---	---	---	---
2023	121	2.962	8.509	89.803	---	---	---	---	---	---
2024	---	2.962	---	89.803	364	364	764	764	468	468
2025	26	2.988	22.802	111.885	480	844	1.008	1.772	105	573
2026	---	2.988	---	111.885	605	1.449	1.271	3.043	42	615
2027	597	3.585	40.279	152.164	453	1.902	952	3.995	235	850
2028	---	3.585	---	152.164	351	2.253	737	4.732	197	1.047





Legende

Nutzung

- Baufeld Wohnen
- Baufeld Gewerbe
- Baufeld soziale Infrastruktur (Kita, Schule, Hort)
- Baufeld Sondernutzung
- Baufeld Beherbergung (u.a. 250 Pflegeplätze Demenzdorf, 140 Hotelzimmer)

Entwicklung

- Vermarktungsbeginn
- Vermarktung abgeschlossen
- Fertigstellung
- Bezug

Erschließung

Öffentlicher Personennahverkehr

- Busanbindung
- Tramanbindung
- Bushaltestelle
- Tramhaltestelle

Bauabschnitte

- 1. BA fertig bis 2024
- 2. BA fertig bis 2025
- 3. BA fertig bis 2024
- 4. BA hochbaubegleitend

Bauabschnitte Hochbau

JAHR	VERMARKTUNG				FERTIGSTELLUNG				Arbeitsplätze	
	Wohneinheiten		Gewerbe		Wohneinheiten		Einwohner		Zuwachs	Gesamt
	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt
bis 2019	1.841	1.841	41.444	41.444	---	---	---	---	---	---
2020	688	2.529	30.863	72.307	---	---	---	---	---	---
2021	78	2.607	---	72.307	---	---	---	---	---	---
2022	234	2.841	8.267	80.574	---	---	---	---	---	---
2023	121	2.962	8.509	89.803	---	---	---	---	---	---
2024	---	2.962	---	89.803	364	364	764	764	468	468
2025	26	2.988	22.802	111.885	480	844	1.008	1.772	105	573
2026	---	2.988	---	111.885	605	1.449	1.271	3.043	42	615
2027	597	3.585	40.279	152.164	453	1.902	952	3.995	235	850
2028	---	3.585	---	152.164	351	2.253	737	4.732	197	1.047
2029	782	4.367	1.250	153.414	222	2.475	466	5.198	354	1.401

Legende

Nutzung

-  Baufeld Wohnen
-  Baufeld Gewerbe
-  Baufeld soziale Infrastruktur (Kita, Schule, Hort)
-  Baufeld Sondernutzung
-  Baufeld Beherbergung (u.a. 250 Pflegeplätze Demenzdorf, 140 Hotelzimmer)

Entwicklung

-  Vermarktungsbeginn
-  Vermarktung abgeschlossen
-  Fertigstellung
-  Bezug

Erschließung

Öffentlicher Personennahverkehr

-  Busanbindung
-  Trambanbindung
-  Bushaltestelle
-  Tramhaltestelle

Bauabschnitte

-  1. BA fertig bis 2024
-  2. BA fertig bis 2025
-  3. BA fertig bis 2024
-  4. BA hochbaubegleitend

Bauabschnitte Hochbau

JAHR	VERMARKTUNG				FERTIGSTELLUNG		ARBEITSPLÄTZE			
	Wohneinheiten		Gewerbe		Wohneinheiten		Einwohner		Arbeitsplätze	
	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt
bis 2019	1.841	1.841	41.444	41.444	---	---	---	---	---	---
2020	688	2.529	30.863	72.307	---	---	---	---	---	---
2021	78	2.607	---	72.307	---	---	---	---	---	---
2022	234	2.841	8.267	80.574	---	---	---	---	---	---
2023	121	2.962	8.509	89.803	---	---	---	---	---	---
2024	---	2.962	---	89.803	364	364	764	764	468	468
2025	26	2.988	22.802	111.885	480	844	1.008	1.772	105	573
2026	---	2.988	---	111.885	605	1.449	1.271	3.043	42	615
2027	597	3.585	40.279	152.164	453	1.902	952	3.995	235	850
2028	---	3.585	---	152.164	351	2.253	737	4.732	197	1.047
2029	782	4.367	1.250	153.414	222	2.475	466	5.198	354	1.401
2030 - 2031	533	4.900	1.329	154.743	513	2.988	1.077	6.275	776	2.177



Legende

Nutzung

- Baufeld Wohnen
- Baufeld Gewerbe
- Baufeld soziale Infrastruktur (Kita, Schule, Hort)
- Baufeld Sondernutzung
- Baufeld Beherbergung (u.a. 250 Pflegeplätze Demenzdorf, 140 Hotelzimmer)

Entwicklung

- Vermarktungsbeginn
- Vermarktung abgeschlossen
- Fertigstellung
- Bezug

Erschließung

Öffentlicher Personennahverkehr

- Busanbindung
- Tramanbindung
- Bushaltestelle
- Tramhaltestelle

Bauabschnitte

- 1. BA fertig bis 2024
- 2. BA fertig bis 2025
- 3. BA fertig bis 2024
- 4. BA hochbaubegleitend

Bauabschnitte Hochbau

JAHR	VERMARKTUNG				FERTIGSTELLUNG				Arbeitsplätze	
	Wohneinheiten		Gewerbe		Wohneinheiten		Einwohner		Zuwachs	Gesamt
	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt
bis 2019	1.841	1.841	41.444	41.444	---	---	---	---	---	---
2020	688	2.529	30.863	72.307	---	---	---	---	---	---
2021	78	2.607	---	72.307	---	---	---	---	---	---
2022	234	2.841	8.267	80.574	---	---	---	---	---	---
2023	121	2.962	8.509	89.803	---	---	---	---	---	---
2024	---	2.962	---	89.803	364	364	764	764	468	468
2025	26	2.988	22.802	111.885	480	844	1.008	1.772	105	573
2026	---	2.988	---	111.885	605	1.449	1.271	3.043	42	615
2027	597	3.585	40.279	152.164	453	1.902	952	3.995	235	850
2028	---	3.585	---	152.164	351	2.253	737	4.732	197	1.047
2029	782	4.367	1.250	153.414	222	2.475	466	5.198	354	1.401
2030 - 2031	533	4.900	1.329	154.743	513	2.988	1.077	6.275	776	2.177
2032 - 2033	---	4.900	---	154.743	597	3.585	1.254	7.529	892	3.069



Legende

- Nutzung**
- Baufeld Wohnen
 - Baufeld Gewerbe
 - Baufeld soziale Infrastruktur (Kita, Schule, Hort)
 - Baufeld Sondernutzung
 - Baufeld Beherbergung (u.a. 250 Pflegeplätze Demenzdorf, 140 Hotelzimmer)

- Entwicklung**
- Vermarktungsbeginn
 - Vermarktung abgeschlossen
 - Fertigstellung
 - Bezug

- Erschließung**
- Öffentlicher Personennahverkehr**
- Busanbindung
 - Trambanbindung
 - H Bushaltestelle
 - H Tramhaltestelle

- Bauabschnitte**
- 1. BA fertig bis 2024
 - 2. BA fertig bis 2025
 - 3. BA fertig bis 2024
 - 4. BA hochbaubegleitend

Bauabschnitte Hochbau

JAHR	VERMARKTUNG				FERTIGSTELLUNG				Arbeitsplätze	
	Wohneinheiten		Gewerbe		Wohneinheiten		Einwohner		Zuwachs	Gesamt
	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt
bis 2019	1.841	1.841	41.444	41.444	---	---	---	---	---	---
2020	688	2.529	30.863	72.307	---	---	---	---	---	---
2021	78	2.607	---	72.307	---	---	---	---	---	---
2022	234	2.841	8.267	80.574	---	---	---	---	---	---
2023	121	2.962	8.509	89.803	---	---	---	---	---	---
2024	---	2.962	---	89.803	364	364	764	764	468	468
2025	26	2.988	22.802	111.885	480	844	1.008	1.772	105	573
2026	---	2.988	---	111.885	605	1.449	1.271	3.043	42	615
2027	597	3.585	40.279	152.164	453	1.902	952	3.995	235	850
2028	---	3.585	---	152.164	351	2.253	737	4.732	197	1.047
2029	782	4.367	1.250	153.414	222	2.475	466	5.198	354	1.401
2030 - 2031	533	4.900	1.329	154.743	513	2.988	1.077	6.275	776	2.177
2032 - 2033	---	4.900	---	154.743	597	3.585	1.254	7.529	892	3.069
2034 - 2035	---	4.900	---	154.743	614	4.199	1.289	8.818	45	3.114



Legende

- Nutzung**
- Baufeld Wohnen
 - Baufeld Gewerbe
 - Baufeld soziale Infrastruktur (Kita, Schule, Hort)
 - Baufeld Sondernutzung
 - Baufeld Beherbergung (u.a. 250 Pflegeplätze Demenzdorf, 140 Hotelzimmer)

- Entwicklung**
- Vermarktungsbeginn
 - Vermarktung abgeschlossen
 - Fertigstellung
 - Bezug

- Erschließung**
- Öffentlicher Personennahverkehr**
- Busanbindung
 - Tramanbindung
 - Bushaltestelle
 - Tramhaltestelle

- Bauabschnitte**
- 1. BA fertig bis 2024
 - 2. BA fertig bis 2025
 - 3. BA fertig bis 2024
 - 4. BA hochbaubegleitend

Bauabschnitte Hochbau

JAHR	VERMARKTUNG				FERTIGSTELLUNG				Arbeitsplätze	
	Wohneinheiten		Gewerbe		Wohneinheiten		Einwohner		Zuwachs	Gesamt
	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt
bis 2019	1.841	1.841	41.444	41.444	---	---	---	---	---	---
2020	688	2.529	30.863	72.307	---	---	---	---	---	---
2021	78	2.607	---	72.307	---	---	---	---	---	---
2022	234	2.841	8.267	80.574	---	---	---	---	---	---
2023	121	2.962	8.509	89.803	---	---	---	---	---	---
2024	---	2.962	---	89.803	364	364	764	764	468	468
2025	26	2.988	22.802	111.885	480	844	1.008	1.772	105	573
2026	---	2.988	---	111.885	605	1.449	1.271	3.043	42	615
2027	597	3.585	40.279	152.164	453	1.902	952	3.995	235	850
2028	---	3.585	---	152.164	351	2.253	737	4.732	197	1.047
2029	782	4.367	1.250	153.414	222	2.475	466	5.198	354	1.401
2030 - 2031	533	4.900	1.329	154.743	513	2.988	1.077	6.275	776	2.177
2032 - 2033	---	4.900	---	154.743	597	3.585	1.254	7.529	892	3.069
2034 - 2035	---	4.900	---	154.743	614	4.199	1.289	8.818	45	3.114
2036 - 2038	---	4.900	---	154.743	701	4.900	1.472	10.290	45	3.159



Legende

Nutzung

- Baufeld Wohnen
- Baufeld Gewerbe
- Baufeld soziale Infrastruktur (Kita, Schule, Hort)
- Baufeld Sondernutzung
- Baufeld Beherbergung (u.a. 250 Pflegeplätze Demenzdorf, 140 Hotelzimmer)

Entwicklung

- Vermarktungsbeginn
- Vermarktung abgeschlossen
- Fertigstellung
- Bezug

Erschließung

Öffentlicher Personennahverkehr

- Busanbindung
- Tramanbindung
- Bushaltestelle
- Tramhaltestelle

Bauabschnitte

- 1. BA fertig bis 2024
- 2. BA fertig bis 2025
- 3. BA fertig bis 2024
- 4. BA hochbaubegleitend

Bauabschnitte Hochbau

JAHR	VERMARKTUNG				FERTIGSTELLUNG				Arbeitsplätze	
	Wohneinheiten		Gewerbe		Wohneinheiten		Einwohner		Zuwachs	Gesamt
	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt	Zuwachs	Gesamt
bis 2019	1.841	1.841	41.444	41.444	---	---	---	---	---	---
2020	688	2.529	30.863	72.307	---	---	---	---	---	---
2021	78	2.607	---	72.307	---	---	---	---	---	---
2022	234	2.841	8.267	80.574	---	---	---	---	---	---
2023	121	2.962	8.509	89.803	---	---	---	---	---	---
2024	---	2.962	---	89.803	364	364	764	764	468	468
2025	26	2.988	22.802	111.885	480	844	1.008	1.772	105	573
2026	---	2.988	---	111.885	605	1.449	1.271	3.043	42	615
2027	597	3.585	40.279	152.164	453	1.902	952	3.995	235	850
2028	---	3.585	---	152.164	351	2.253	737	4.732	197	1.047
2029	782	4.367	1.250	153.414	222	2.475	466	5.198	354	1.401
2030 - 2031	533	4.900	1.329	154.743	513	2.988	1.077	6.275	776	2.177
2032 - 2033	---	4.900	---	154.743	597	3.585	1.254	7.529	892	3.069
2034 - 2035	---	4.900	---	154.743	614	4.199	1.289	8.818	45	3.114
2036 - 2038	---	4.900	---	154.743	701	4.900	1.472	10.290	45	3.159



ENTWICKLUNGSBEREICH KRAMPNITZ VERMARKTUNGSKONZEPT

Potsdam, Stand 28.05.2020

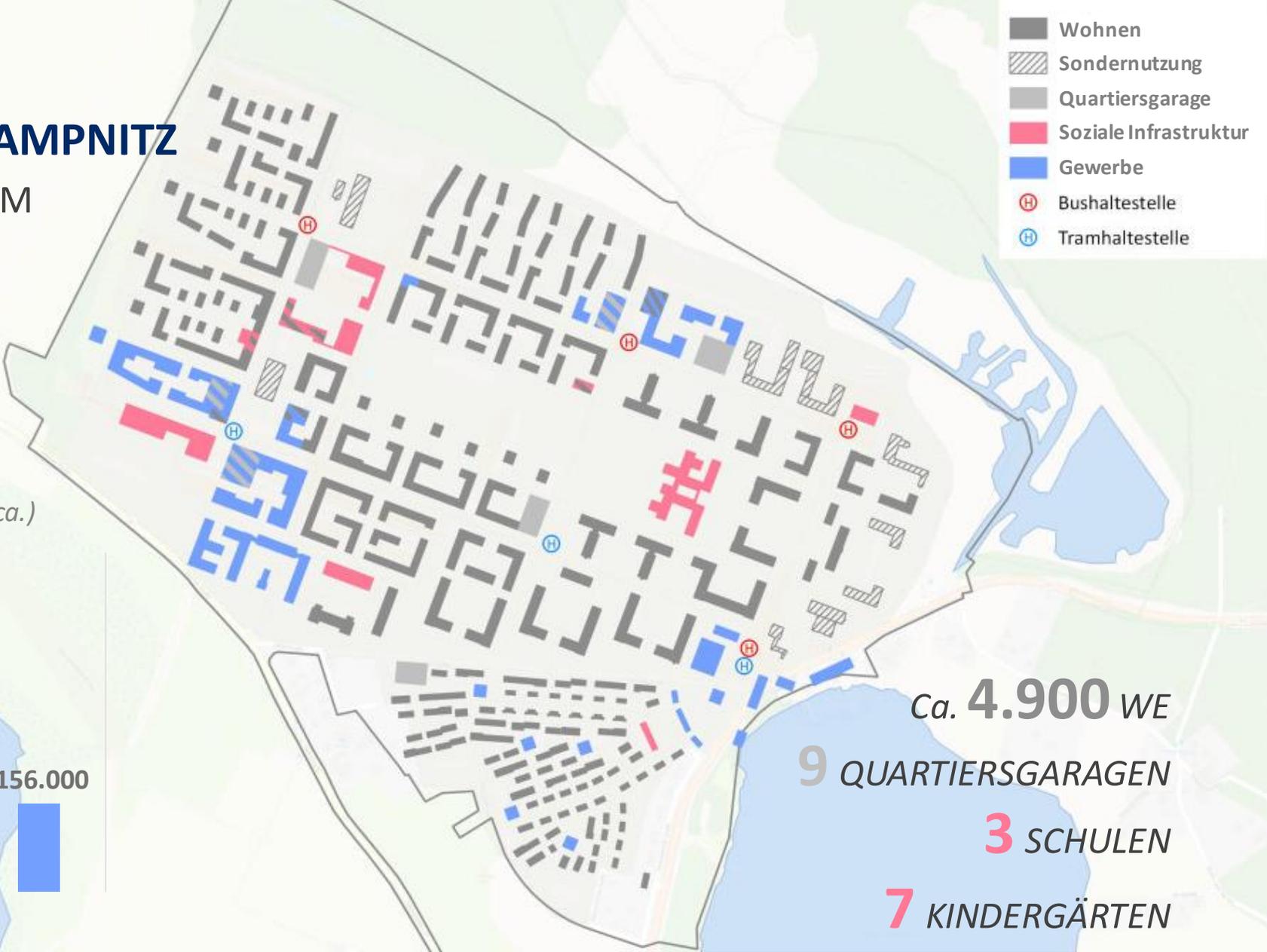
#50
YEARS
DREES &
SOMMER

#50
YEARS
DREES &
SOMMER

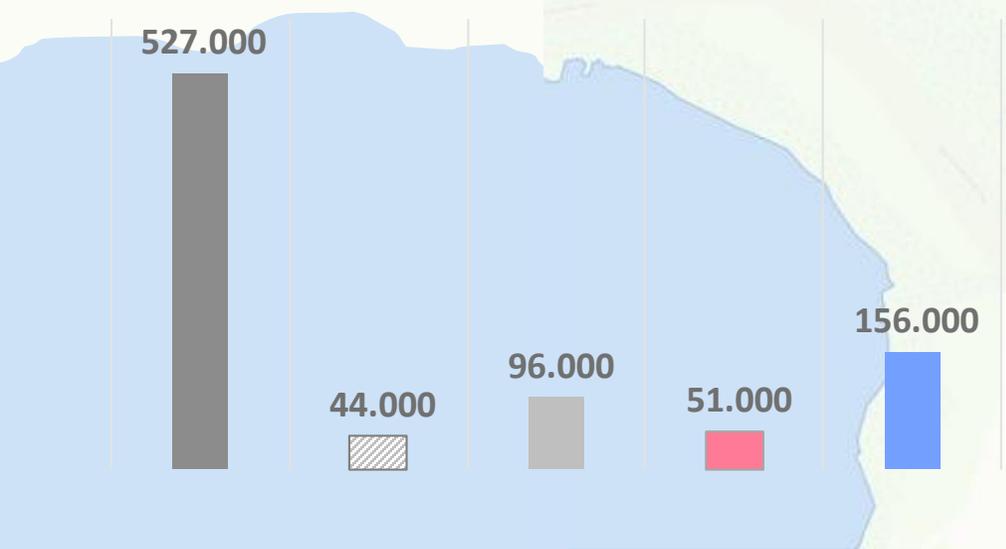
ENTWICKLUNGSBEREICH KRAMPNITZ

EIN NEUES QUARTIER FÜR POTSDAM

- Wohnen
- Sondernutzung
- Quartiersgarage
- Soziale Infrastruktur
- Gewerbe
- Bushaltestelle
- Tramhaltestelle



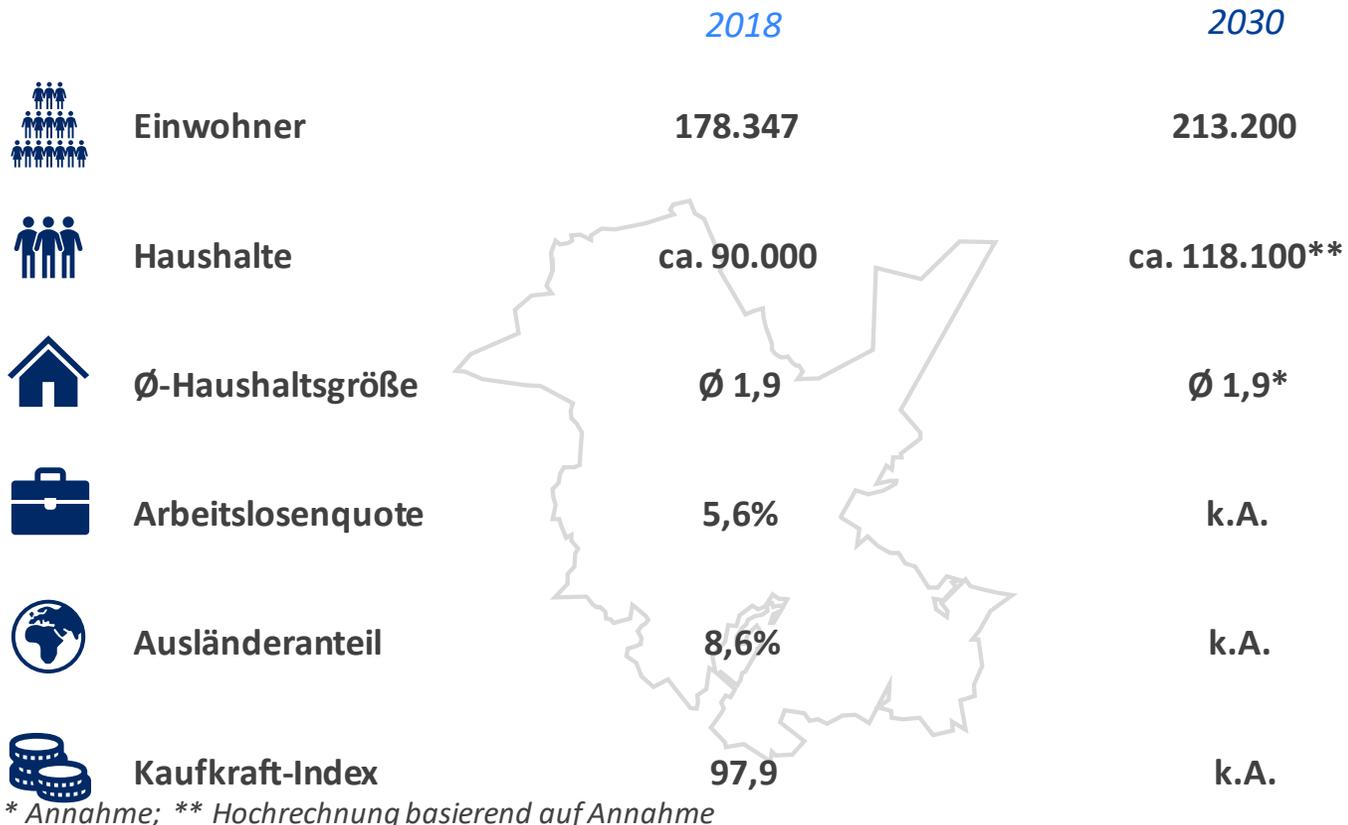
BRUTTOGRUNDFLÄCHE NACH NUTZUNG (ca.)



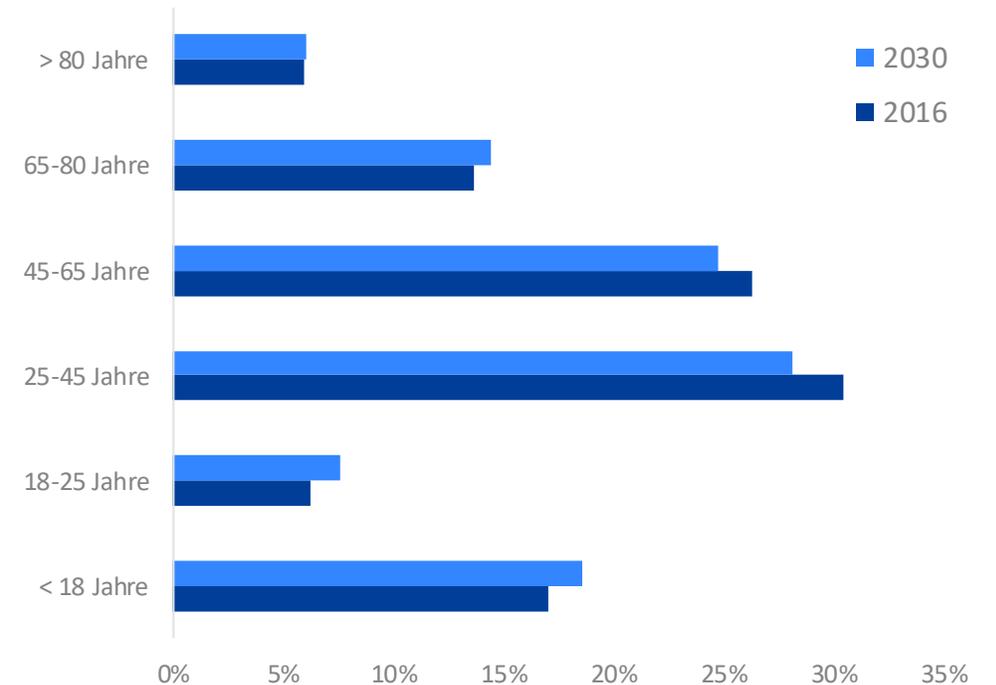
Ca. **4.900** WE
9 QUARTIERSGARAGEN
3 SCHULEN
7 KINDERGÄRTEN

WOHNUNGSMARKT POTSDAM

POTSDAM BLEIBT AUCH ZUKÜNFTIG EINE AUFSTEIGENDE METROPOLE



BEVÖLKERUNG NACH ALTERSGRUPPEN IN POTSDAM



In Potsdam lebt eine verhältnismäßig junge Bevölkerung (Ø 42 Jahre). Die Bevölkerungsprognose für Potsdam zeigt bis 2030 eine positive Entwicklung.

WOHNUNGSMARKT POTSDAM

WOHNUNGSBESTAND POTSDAM

WOHNUNGEN NACH EIGENTÜMER

davon Selbstnutzer



ANTEILE NACH WOHNUNGSGRÖßEN

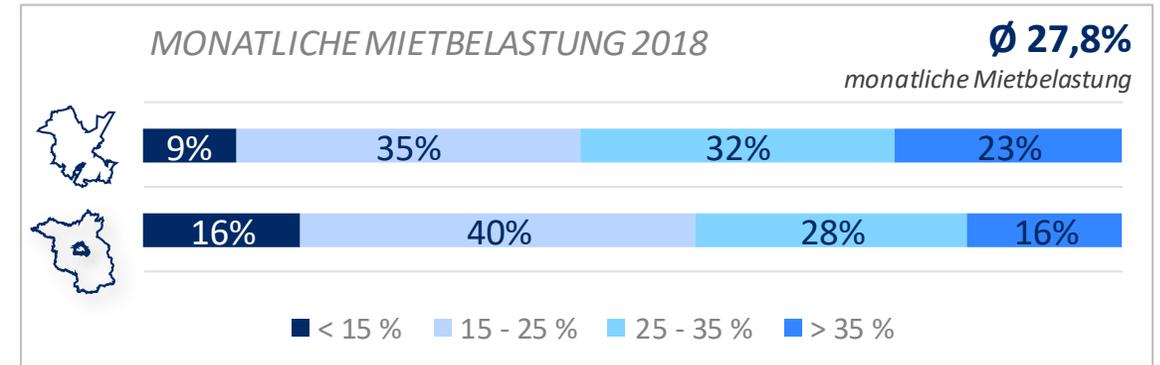
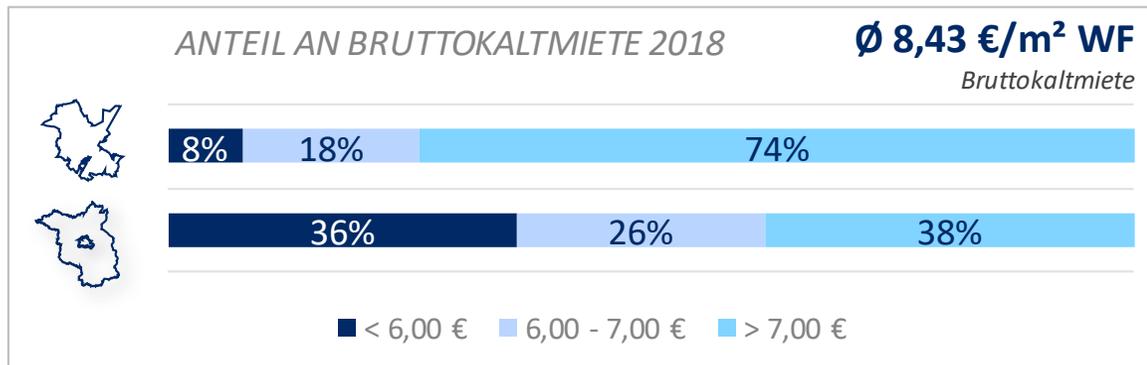
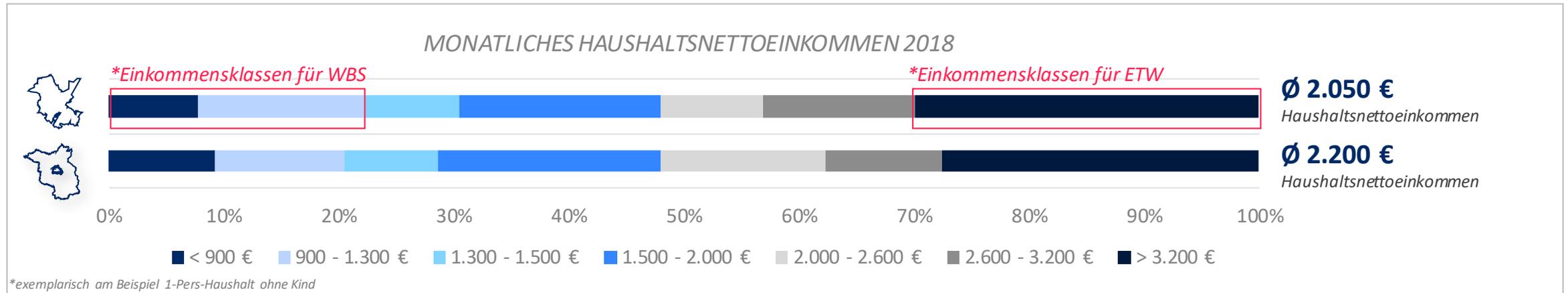


Der Potsdamer Wohnungsmarkt ist vorrangig von 2-3 Raum-Wohnungen geprägt.

Quelle: Statistischer Jahresbericht Potsdam 2018

WOHNUNGSMARKT POTSDAM

HAUSHALTSNETTOEINKOMMEN, BRUTTOKALTMIETE UND MIETBELASTUNG IN POTSDAM

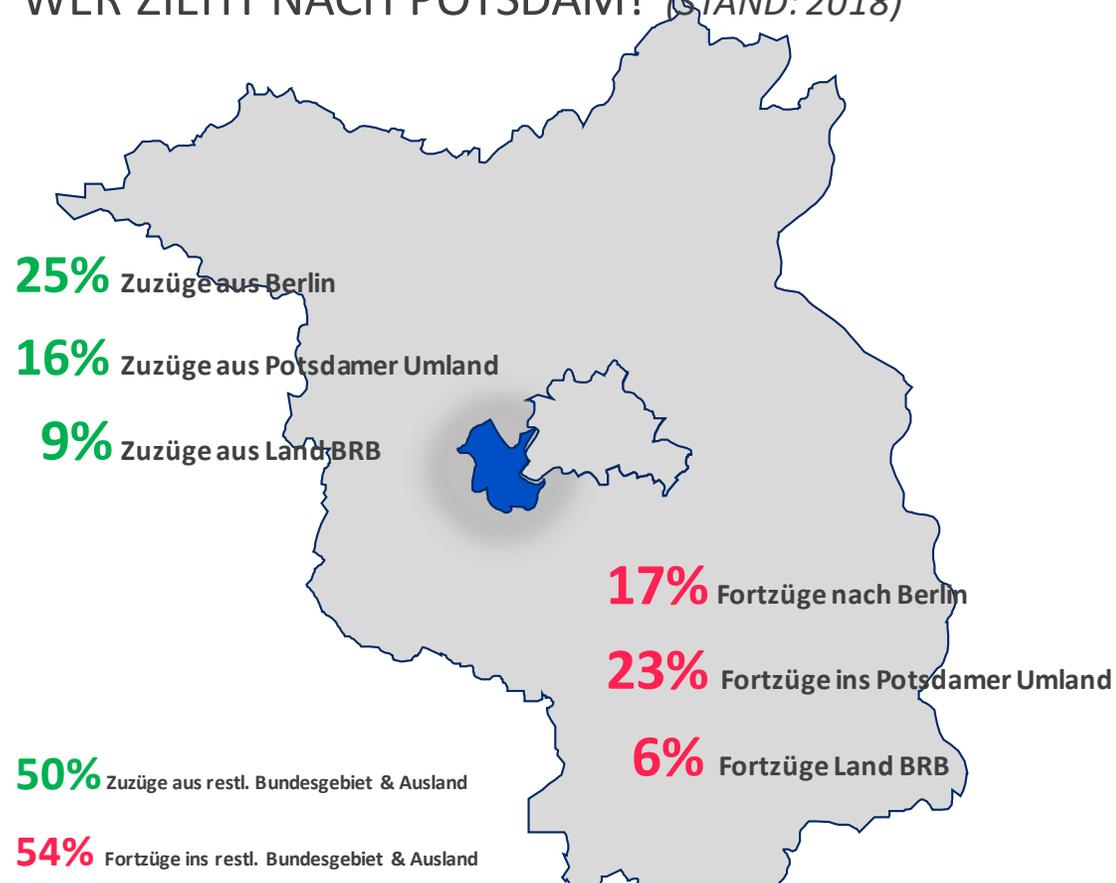


In Potsdam liegt die **monatliche Mietbelastung mit 27,8% über dem Land Brandenburg mit Ø 24,5%**. Bei über der Hälfte der Haushalte liegt die Mietbelastung über 25% des Haushaltsnettoeinkommens.

Quelle: Statistik Berlin Brandenburg (2018), Statistischer Bericht Wohnsituation 2018

WOHNUNGSMARKT POTSDAM

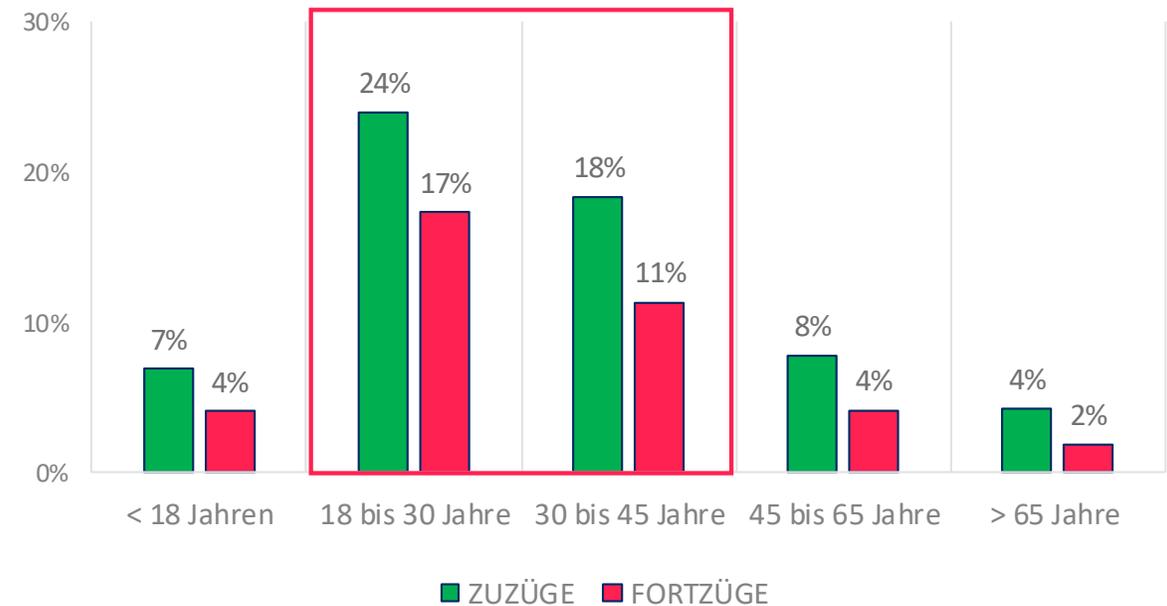
WER ZIEHT NACH POTSDAM? (STAND: 2018)



11.776 Zuzüge *gesamt*

9.538 Fortzüge *gesamt*

ZU- UND FORTZÜGE VON/NACH BERLIN 2018



Potsdam verzeichnet seit Jahren ein positives Wanderungssaldo. Dabei profitiert die Landeshauptstadt von dem Siedlungsdruck aus Berlin. Am stärksten wächst die Landeshauptstadt in den Altersgruppen zwischen 18 - 30 Jahren sowie 30 - 45 Jahren.

Quelle: Statistischer Jahresbericht Potsdam 2018, Statistik Berlin Brandenburg

WOHNUNGSMARKT POTSDAM

ZUSAMMENFASSUNG DER BEDARFE FÜR KRAMPNITZ

2030: hoher Anteil an junger und älterer Bevölkerung

- Vorhalten von altengerechten Wohnformen
- Quartiersbausteine im öffentlichen Raum für junge und ältere Bevölkerung
- Mobilitätsangebot für Ältere



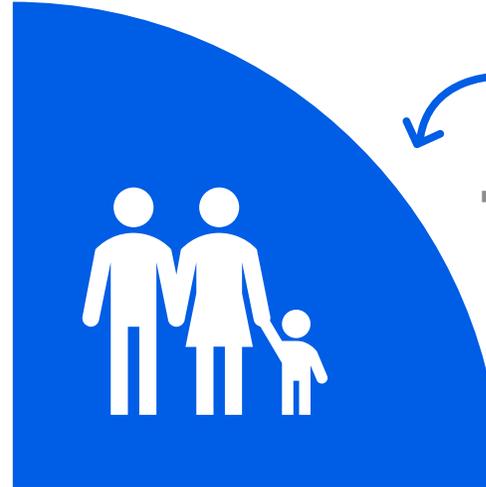
Hoher Anteil an 3-Raum-Whg. in Potsdam

- Entsprechenden Anteil an kleineren und größeren Wohnungen berücksichtigen



Starker Zuzug von Familien und Etablierten

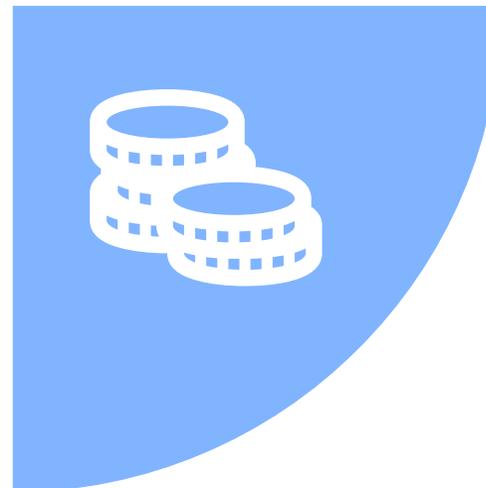
- Wohnungsangebote für Familien schaffen
- Quartiersbausteine im öffentlichen Raum anbieten



Hohe Mietbelastung

bei vergleichsweise niedrigen Haushaltsnettoeinkommen

- Entsprechenden Anteil an geförderten und freifinanzierten-preisgedämpften MWB berücksichtigen



NUTZERGRUPPEN IN POTSDAM

„wir brauchen flexiblen und bezahlbaren Wohnraum“

„uns stören kleine Wohnung nicht solange es viele **Begegnungsorte** gibt“

„wir wollen nicht nur schnell zur **Uni** kommen, sondern uns auch in modernen **Arbeitswelten** ausprobieren“

JÜNGERE



bis 31 Jahre

„Zugang zu **digitalen** Service Angeboten und **Freizeiteinrichtungen** ist für uns unabdingbar“

„Wir wollen **nachhaltiger** und **achtsamer** leben“

„Für unsere **Karrieren**, müssen wir uns schnell und **flexibel** Fortbewegen können, am besten grün!“

ETABLIERTE



ab 32 Jahren

„wir wollen im **Job** nochmal Gas geben, und später weiter **aktiv** am **Leben** teilnehmen“

„**Mobilität** und eine gute **Versorgung** ist uns wichtig.“

„wo wir heute **eigenständig** Wohnen wollen wir zukünftig **altengerecht** leben.“



ÄLTERE

ab 50 Jahre



FAMILIEN

„unsere Kinder brauchen nicht nur gute **Schulen** und Kitas sondern auch **Freiraum** zum bewegen!“

„wir brauchen eine gute **Nachbarschaft** mit vielen Begegnungsorten und ein starkes **soziales Netzwerk**“

„ich will **städtisches Leben** und **Natur** genießen können!“

NUTZERANALYSE

WAS SIND DIE BEDARFE DER NUTZERGRUPPEN AUF GEBÄUDEEBENE?

	JÜNGERE	FAMILIEN	ETABLIERTE	ÄLTERE
Nutzergruppen	Ø 25 Jahre kinderlos	Ø 45 Jahre Kinder	Ø 35 Jahre kinderlos	Ø 58 Jahre Kinder <i>(nicht im Haushalt)</i>
Wohneigentums- neigung	Gering	Mittel – Hoch	Gering – Mittel	Mittel – Hoch
Gebäudetypologie	Geschosswohnen, Mehrfamilienhaus,	Geschosswohnen, Reihenhaus, Doppelhaus	Geschosswohnen, Bestand/Altbau	Geschosswohnen, Reihenhaus, Doppelhaus,
Struktur	Vermieter, Genossenschaft	Bauträger, Baugruppen	Institutionelle Vermieter	Bauträger, Genossenschaften
Zielwohnform (Schwerpunkt)	geförderter Mietwohnungsbau, Sonderwohnformen	Eigentum, Mietwohnungsbau, Geförderter Mietwohnungsbau	Mietwohnungsbau	Eigentum, Mietwohnungsbau

*Überwiegend
 Deutsche Wohnen
 (ca. 60% im Quartier)*

Die Profile decken **Singles und Paare aller Altersklassen**, mit **geringen bis hoher Wohnkaufkraft** sowie **Familien** mit geringer bis hoher Wohnkaufkraft ab. Ein **Schwerpunkt liegt auf der mittleren Einkommensklasse.**

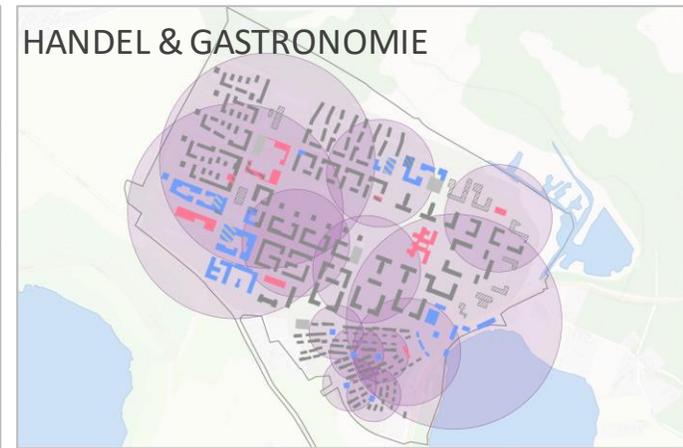
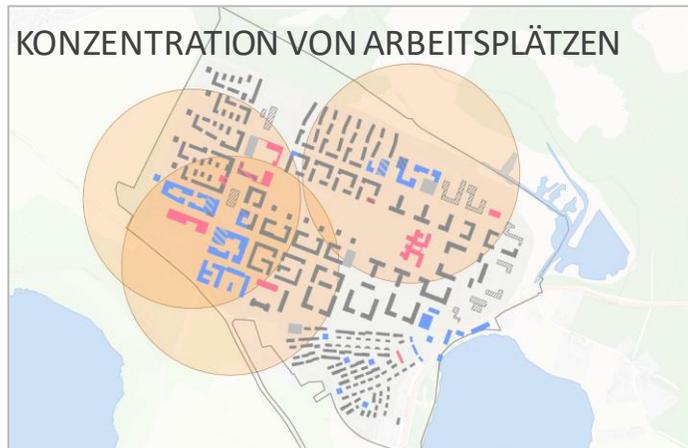
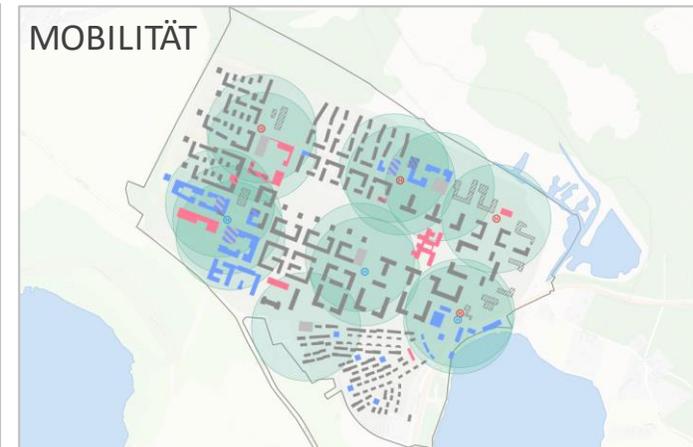
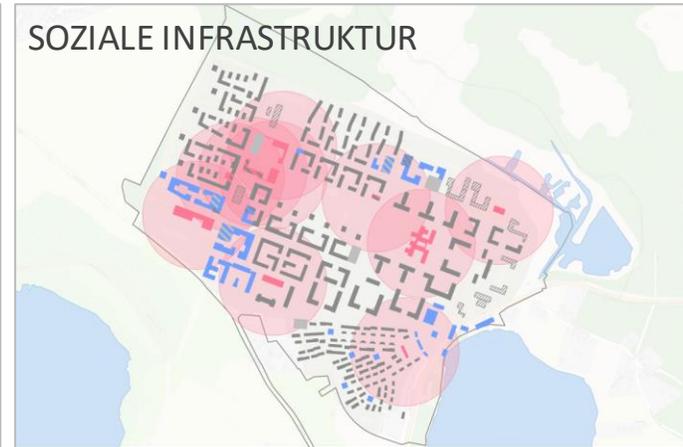
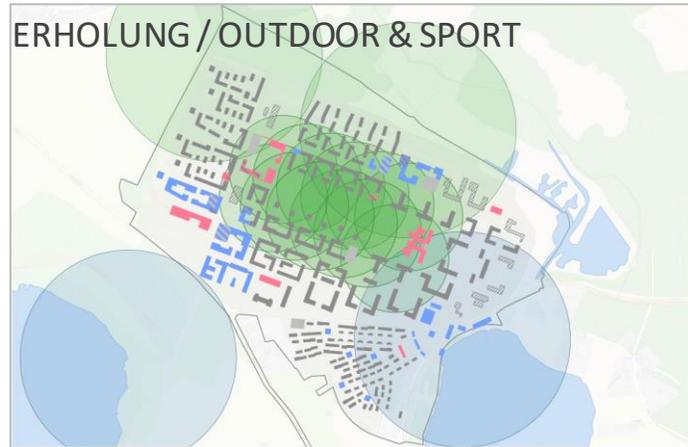
NUTZERANALYSE

WAS SIND DIE BEDARFE DER NUTZERGRUPPEN AUF QUARTIERSEBENE?

Standort- präferenzen	JÜNGERE	FAMILIEN	ETABLIERTE	ÄLTERE
	Ø 25 Jahre	Ø 45 Jahre	Ø 35 Jahre	Ø 58 Jahre
Erholung	Mittel	Sehr hoch	Mittel	Hoch
	<i>Outdoor Gym Laufstrecke Urban Gardining</i>	<i>Erlebnis Spielplatz Freiraum Bootsanleger</i>	<i>Wassersport Strandanlage Ruhepole</i>	<i>Spazierwege Outdoor Gym Urban Gardining</i>
Soziale Infrastruktur	Gering	Sehr hoch	Gering	Mittel
	<i>Kreativhaus / Werkstatt</i>	<i>Schule / Kita Vereine / Sportstätten Tauschbörsen</i>	<i>Kreativhaus / Werkstatt Öffentliches Co-Working</i>	<i>Nachbarschaftszentrum</i>
Mobilität	Sehr hoch	Mittel	Hoch	Hoch
	<i>Anbindung ÖPNV Fahrrad Schnellstraße Sharing Hubs</i>	<i>Quartiers-Garage Lastenrad Station Sharing Hubs</i>	<i>Sharing Hubs Flughafen / Fernverkehr E-Shuttle</i>	<i>Quartiers-Garage Kurze Wege Anbindung ÖPNV</i>
Arbeit	Mittel	Mittel	Sehr wichtig	Mittel
	<i>Ausbildungsstätten Öffentliches Co-Working Start-Up Hubs</i>	<i>Modernes und klassisches Gewerbe</i>	<i>Öffentliches Co-Working Modernes Gewerbe</i>	<i>Modernes und klassisches Gewerbe</i>
Öffentliche Plätze / Versorgung	Sehr hoch	Mittel	Sehr hoch	Hoch
	<i>Hippe Gastronomie Paketstation Urban Hangouts</i>	<i>Markt Vollsortimenter Quartiersplatz Café</i>	<i>Healthy Food Stores Kleinteiliger Einzelhandel Erlebnis Nachtleben</i>	<i>Quartiersplatz Einzelhandel Outdoor Events</i>

QUARTIERSANALYSE

WELCHE QUALITÄTEN WEIßT DER MASTERPLAN AUF?

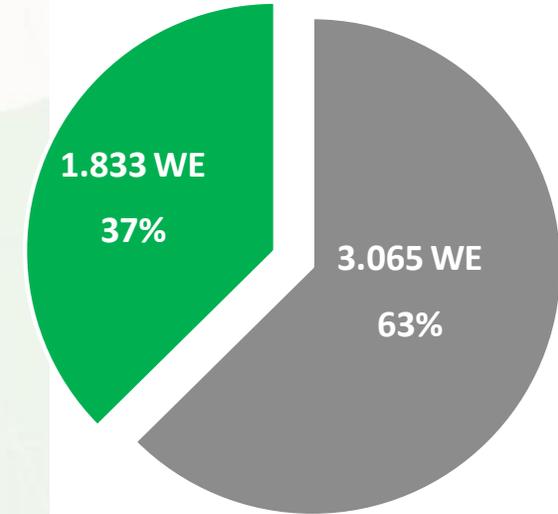
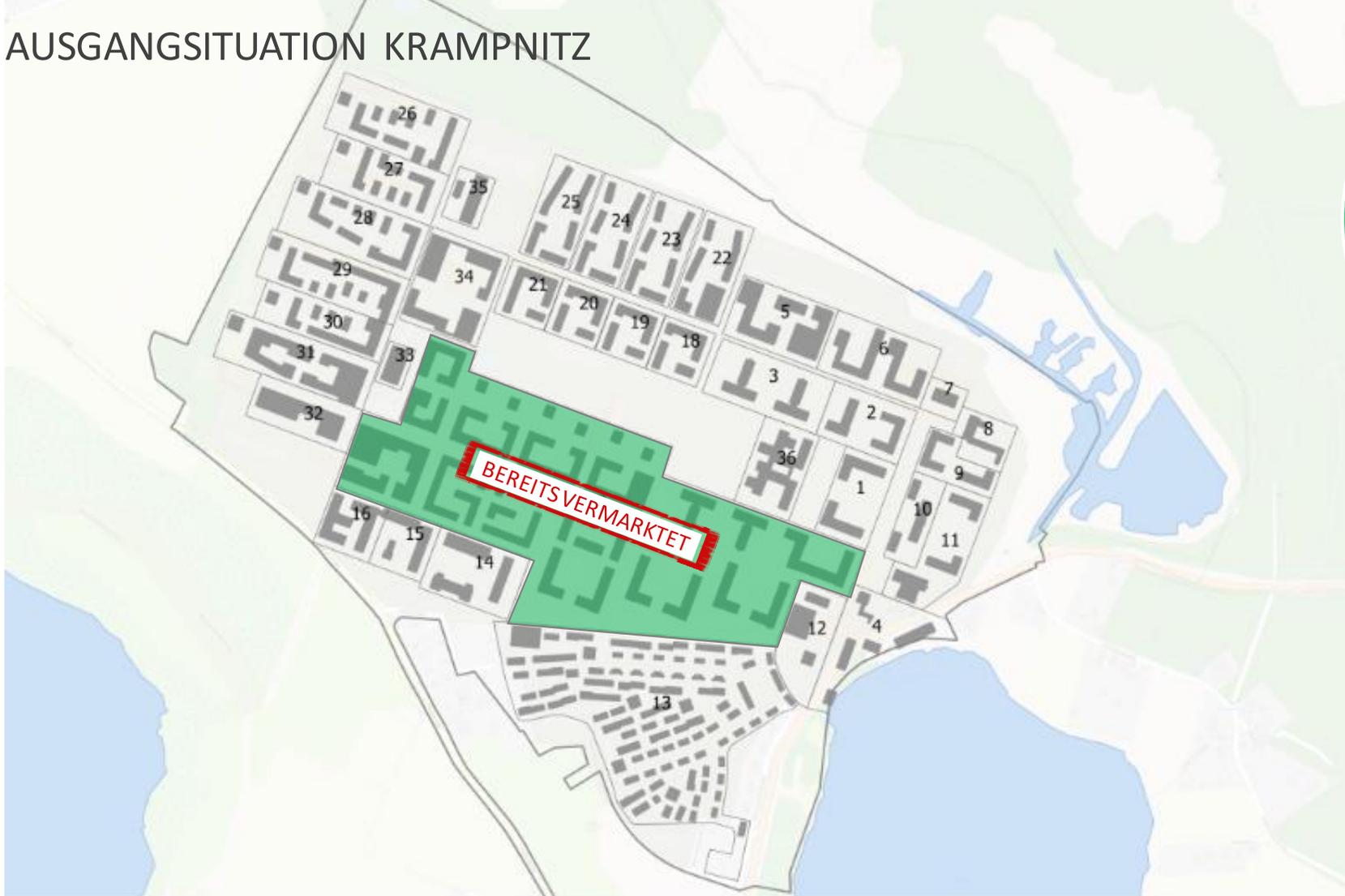


- Ermittlung und Bewertung erfolgt in Anlehnung an die Zertifizierungskriterien für nachhaltige Stadtquartiere der **DGNB**.
- Qualitäten werden anhand der Entfernung zur Wohnbebauung gemessen.
- ▷ Im Ergebnis ein Quartier mit guter **infrastruktureller Versorgung** und einer hohen **Aufenthalts- und Erholungsqualität** als Anziehungsmagnet für neue Bewohner.

* Radien basieren auf DGNB-Prüfkriterien

VERMARKTUNGSKONZEPT ENTWICKLUNGSGEBIET KRAMPNITZ

AUSGANGSITUATION KRAMPNITZ



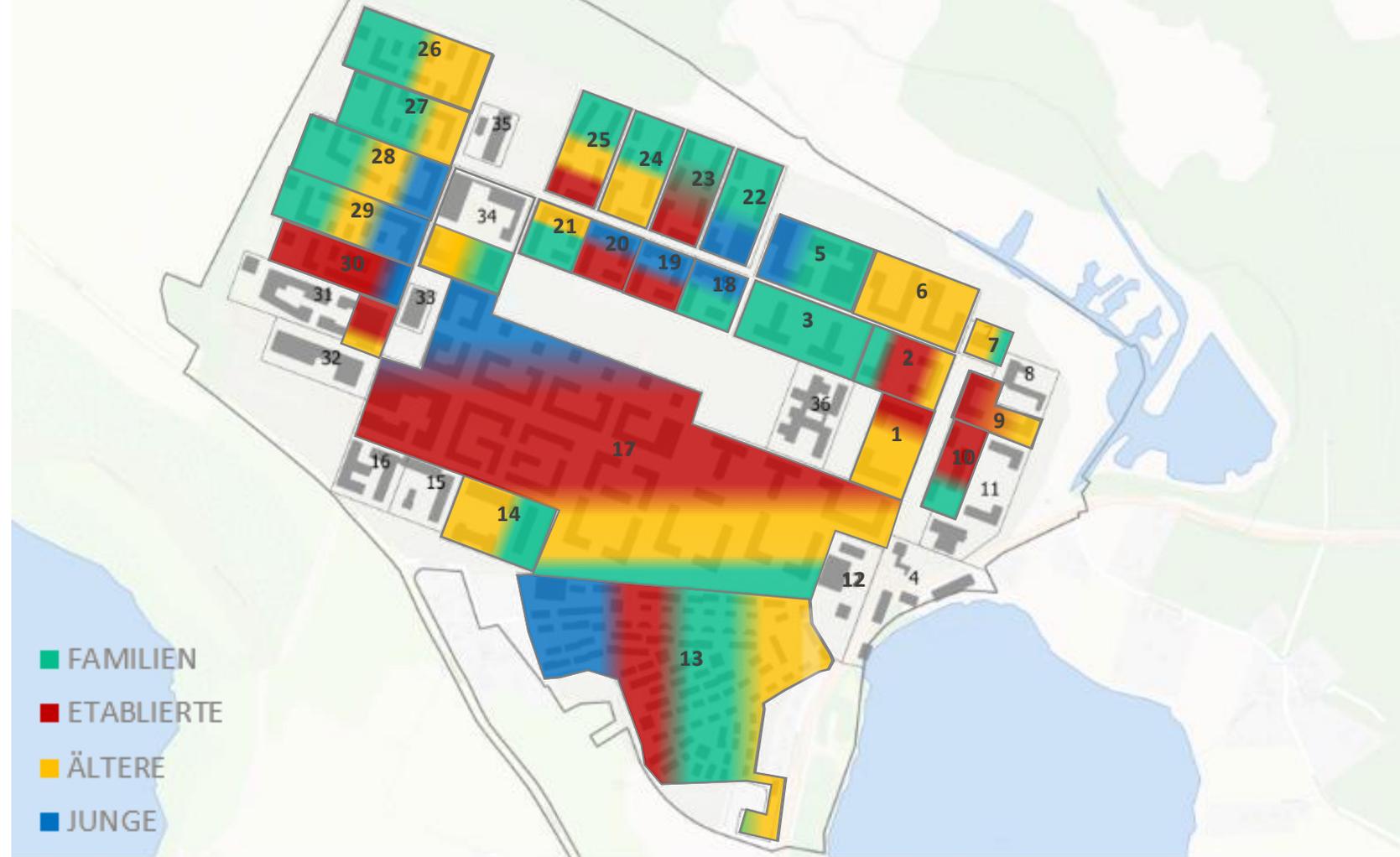
■ zu vermarkten ■ Deutsche Wohnen

NOCH ZU VERMARKTEN

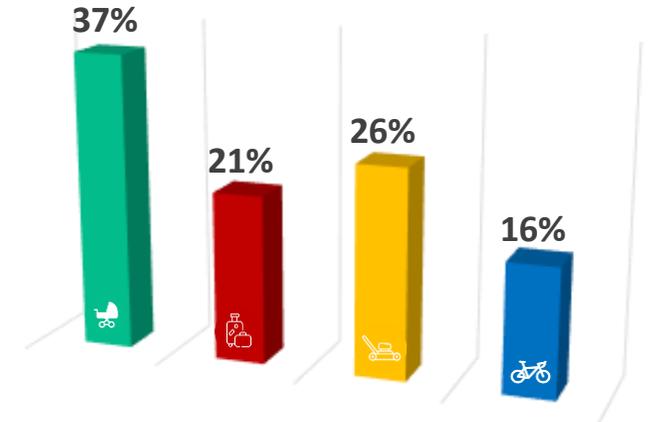
- ca. 338.000 m² BGF Wohnen
- mit ca. 3.065 Wohneinheiten
- ca. 95.500 m² BGF Gewerbe

VERMARKTUNGSKONZEPT ENTWICKLUNGSGEBIET KRAMPNITZ

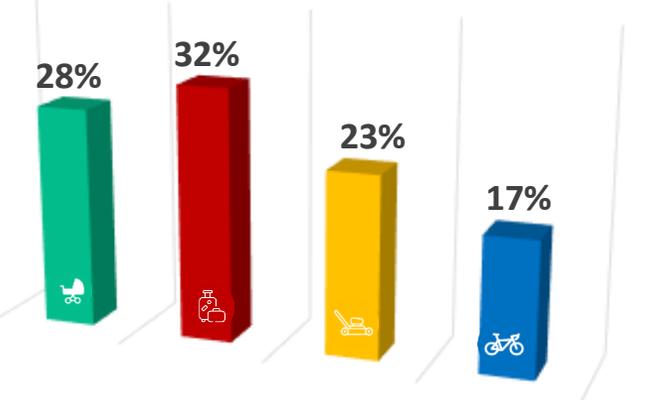
WOHNPROFILE IM GESAMTQUARTIER



VERTEILUNG WOHNPROFILE
 ZU VERMARKTEN NACH WE GESAMT

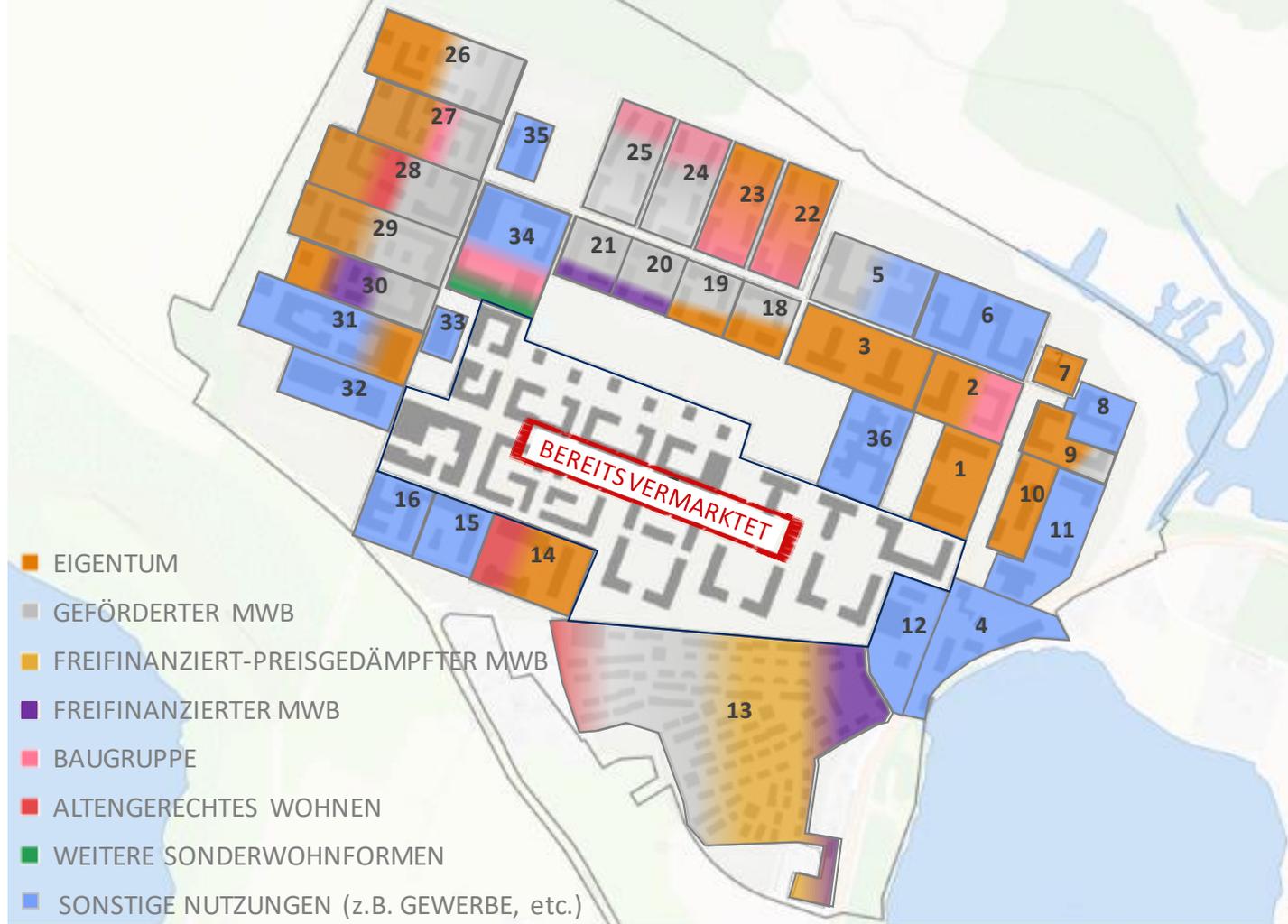


VERTEILUNG WOHNPROFILE
 GESAMTQUARTIER NACH WE GESAMT

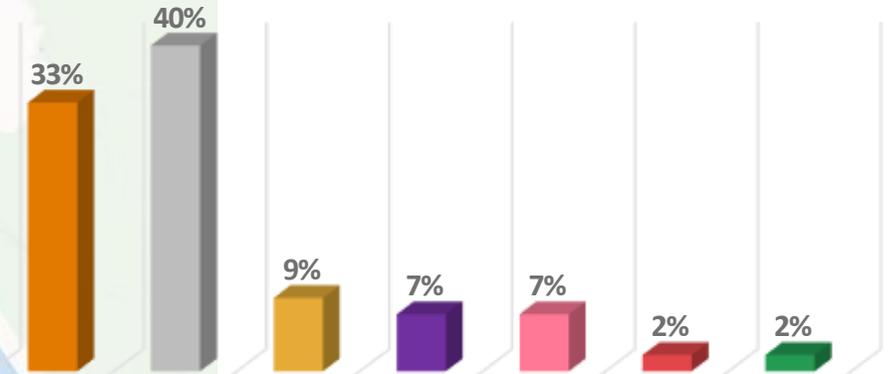


VERMARKTUNGSKONZEPT ENTWICKLUNGSGEBIET KRAMPNITZ

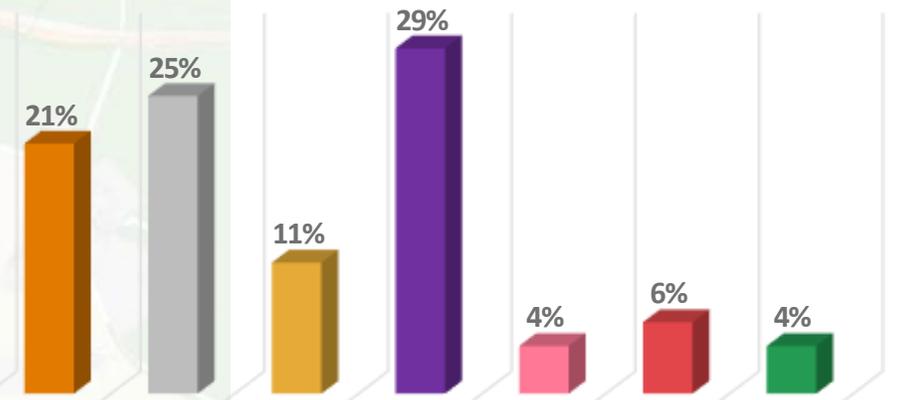
ZIELWOHNFORMEN IM GESAMTQUARTIER



VERTEILUNG ZIELWOHNFORMEN NACH WE GESAMT
 ZU VERMARKTEN

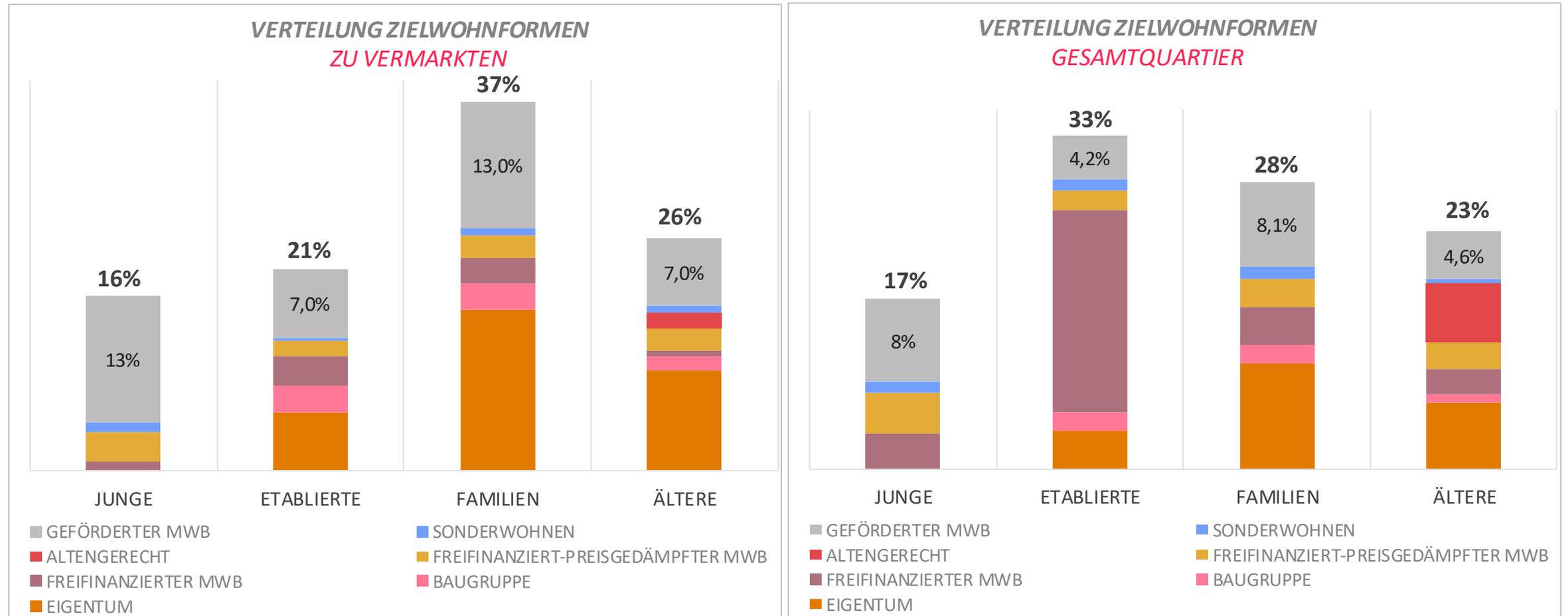


VERTEILUNG ZIELWOHNFORMEN NACH WE GESAMT
 GESAMTQUARTIER



VERMARKTUNGSKONZEPT ENTWICKLUNGSGEBIET KRAMPNITZ

VERTEILUNG DER ZIELWOHNFORMEN IM GESAMTQUARTIER



DREES &
SOMMER

50
JAHRE

DRE
SO
GEHT
ZU
KUNFT