



**Betreff:**

**4. Statusbericht zur Stadtteilentwicklung von Krampnitz**

öffentlich

**bezüglich**

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

Erstellungsdatum 20.04.2021

Eingang 502: 20.04.2021

Einreicher: GB 4 Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt

**Beratungsfolge:**

Datum der Sitzung

Gremium

05.05.2021

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

**Inhalt der Mitteilung:** Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

4. Statusbericht zur Stadtteilentwicklung von Krampnitz gemäß Anlage.

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

- der Neuzuschnitt der Teilbebauungspläne auf der Grundlage einer stufenangepassten Entwicklung von Krampnitz (Bauleitplanung für „Krampnitz 5.000“)





**Landeshauptstadt  
Potsdam**

# **Vierter Statusbericht zur Stadtteilentwicklung von Krampnitz**

## **Gliederung**

Einführung	S. 3
A) Bereitstellung neuen Wohnraums	S. 5
Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze	S. 6
B) Bereitstellung sozialer und kultureller Infrastruktur	S. 7
C) Verkehrserschließung Nord	S. 9
D) Versorgung und Erschließung	S. 11
E) Bauleitplanung und Städtebau	S. 12
F) Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung	S. 14

## **Anlagen**

Anlage 1	Maßnahmen des Gesamtprojektplans
Anlage 2	Bauleitplanung für „Kramnitz 5.000“



## Einführung

Um die Information der Stadtverordnetenversammlung sowie der interessierten Öffentlichkeit zur Stadtteilentwicklung von Krampnitz sicher zu stellen, wird hiermit der Vierte Statusbericht vorgelegt. Er gibt einen Überblick über die laufenden und in Vorbereitung befindlichen Maßnahmen zur Schaffung des neuen städtischen Quartiers mit Ausstrahlung auf den gesamten Potsdamer Norden. 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 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
- Weiß: abgeschlossen

Der Gesamtprojektplan wird in Spalten um den jeweiligen 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). Der zweite Statusbericht wurde am 24.06.2020 in den Hauptausschuss eingebracht (20/SVV/0620) und der dritte Statusbericht am 09.12.2020 (20/SVV/1449). Der Vierte Statusbericht wird erneut der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt. Damit soll eine Überweisung neben dem Hauptausschuss auch in andere Gremien der SVV oder in Ortsbeiräte ermöglicht werden. Der fünfte Statusbericht folgt im Dezember 2021.

## A) Bereitstellung neuen Wohnraums

### Hintergrund:

Mit der Stadtteilentwicklung von Krampnitz 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.

Die Stadtverordnetenversammlung hatte am 16.09.2020 den Oberbürgermeister aufgefordert, Gespräche mit der Deutschen Wohnen zur Entwicklung von Krampnitz aufzunehmen (20/SVV/0988), damit das Unternehmen einen deutlichen Beitrag zur Schaffung preiswerter Wohnungen leistet. Es wurde die Erwartung formuliert, dass die Deutsche Wohnen auch Wohnungsbauförderung für dieses Areal in Anspruch nimmt.

Die entsprechenden Gespräche wurden Ende 2020 begonnen und halten derzeit noch an, um über den Umgang mit den denkmalgeschützten Objekten zu sprechen und Lösungsmöglichkeiten zur Realisierung eines angemessenen Mietniveaus zu erörtern.

Im Bereich der Bebauungspläne Nr. 141-1 und 141-4 (Planreife nach § 33 BauGB) wurden dem Tochterunternehmen der Deutsche Wohnen SE Teilbaugenehmigungen zur Baustelleneinrichtung, Dachsanierung und statischen Sicherung erteilt. Die aus den Arbeiten vor Ort ableitbaren Erfahrungen mit dem denkmalgeschützten Bestand sind Grundlage der Diskussion über den weiteren Umgang und die weitere Verfahrensweise.

Im Rahmen der Gespräche zur Umsetzung der Masterplanung, in denen es neben Grundstücksfragen auch um weitere Anpassungsbedarfe wie den Zeitplan für den Erstbezug von Wohnungen oder die Verortung von Gewerbeflächen ging, wurde zwischen der Landeshauptstadt, dem Entwicklungsträger und der Deutsche Wohnen SE die unentgeltliche Rückgabe von insgesamt 50.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche – darunter das Offizierskasino – durch die Deutsche Wohnen an den Entwicklungsträger vereinbart. Mit der Rückübertragung wächst für die Landeshauptstadt der Gestaltungsspielraum bei der Entwicklung von Krampnitz. Nicht zuletzt können diese Flächen neu vermarktet werden.

Entsprechend der mit dem 2. Statusbericht veröffentlichten Vermarktungsstrategie (20/SVV/0620) soll im 3. Quartal 2021 mit der Vermarktung von denkmalgeschützten Objekten aus dem Treuhandvermögen zur Schaffung von Wohnraum begonnen werden.

## Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze

### Hintergrund:

Krampnitz 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 Krampnitz 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 Krampnitz wurde am 4. November 2020 mit der Vermarktung des ersten gewerblichen Objektes, dem Torgebäude, begonnen. Ein entsprechender Steckbrief wurde mit dem 3. Statusbericht (20/SVV/1449) bekannt gegeben. Es wurde ein Konzeptvergabeverfahren für das 19.300 m<sup>2</sup> große Objekt nördlich der Ketziner Straße am westlichen Hauptzugang zum Quartier gestartet. Das Torgebäude ist Teil eines gewerblich orientierten Clusters am zukünftigen Stadtplatz West. Von potentiellen Investoren wurde ein Nutzungsmix aus Büro, Gewerbe, Einzelhandel, Ateliers, Werkstätten, Beherbergungsgewerbe und untergeordnet Wohnen für Studenten oder Senioren erwartet. Der Schwerpunkt der Ausschreibung lag auf der Kreativwirtschaft und der Urbanen Produktion. Dieser Schwerpunkt wurde von Interessenten kritisch gesehen, weshalb nach Bewertung der eingegangenen Angebote entschieden wurde, das Grundstück mit einem erweiterten Spektrum an Nutzungen erneut auszuschreiben. Nach dem erweiterten Nutzungsmix können nun auch Nutzungen mit einem sozialen und gesundheitlichen Zweck im Torgebäude realisiert werden. Ziel bleibt eine gewerbliche Nutzung bei Einzug der ersten Bewohner in Krampnitz 2024.

Wie im letzten Statusbericht erläutert, arbeitet der Entwicklungsträger darüber hinaus am Vermarktungsbeginn für den Stadtplatz Ost direkt am Haupteingangsbereich von Krampnitz. Das am 28.01.2020 im Forum Krampnitz präsentierte neue städtebauliche Konzept für den Stadtplatz Ost wird derzeit aus funktionalen und denkmalrechtlichen Gründen weiter angepasst.

Durch die Rückgabe von Baufeldern durch die Deutsche Wohnen an den Entwicklungsträger im östlichen Bereich von Krampnitz ergibt sich außerdem die Möglichkeit, die Verteilung der Gewerbeflächen im Entwicklungsgebiet noch einmal zu betrachten.

## **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.

Für die erste Grundschule mit Kita und Hort wurden inzwischen die Planer für die Bauaufgabe durch den Entwicklungsträger im Ergebnis eines Wettbewerbsverfahrens gebunden. Aufgrund der funktionalen Struktur des Preisträgerentwurfes und dessen konsequenter Umsetzung der gewünschten Clusterlösung im Schulbereich, konnte die Nutzungskapazität im Sinne eines wirtschaftlichen Umgangs mit dem Treuhandvermögen angepasst werden. Die Nutzung kann von 450 auf 600 Schülerinnen und Schüler sowie von 140 auf 160 Kinder im Kitabereich mit der weiteren Planung erhöht werden.

Die Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 gem. §34 HOAI 2013) wurde geprüft. Es erfolgten dazu engmaschig Abstimmungen mit den zuständigen Fachämtern der LHP und dem Kommunalen Immobilien Service, als späterem Betreiber der Schule. Der Bauantrag wurde eingereicht.

In den Bestandsgebäuden sind bauvorbereitende Maßnahmen, wie Materialuntersuchungen und die Schadstoffsanierung erfolgt. Auf der Neubauteilfläche des Grundstücks der Schule erfolgten bereits archäologische Untersuchungen und die Kampfmittelberäumung.

Im Sommer 2021 wird die Erteilung der Baugenehmigung erwartet. Der Baubeginn der Maßnahme ist im III. Quartal 2021 geplant.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 16.09.2020 wurde der Oberbürgermeister beauftragt, in den Planungen für das Entwicklungsgebiet Krampnitz Flächen für einen Friedhof aufzunehmen (20/SVV/0142). Dazu soll ein geeignetes Areal in ausreichender Größe im weiteren Umfeld präsentiert und in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Erste Zwischenergebnisse konnten im 3. Statusbericht (20/SVV/1449) gegeben werden.

Demnach wird weiterhin durch die Verwaltung kein Bedarf an zusätzlichen Friedhofsflächen in Krampnitz gesehen, da in der Umgebung entsprechende Flächen zur Verfügung stehen und auch stadtweit kein Fehlbedarf erkennbar ist. Neben der Betrachtung der Bedarfssituation ist die Standortwahl eines Friedhofs gemäß Brandenburgischem Bestattungsgesetz abhängig vom Anspruch an Ruhe und Würde sowie den Anforderungen an öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere der Gesundheit. Daher müssen neben

einer ruhigen, angemessenen Lage die Bodenbeschaffenheit und die Grundwasserverhältnisse geeignet sein. Es wurden vorliegende Erkenntnisse zur Bodenbeschaffenheit in Krampnitz ausgewertet. Parallel zum 4. Statusbericht wird in einer Mitteilungsvorlage des zuständigen Fachbereichs erneut berichtet. Im Ergebnis ist das Entwicklungsgebiet Krampnitz wegen der Bodenbelastung mit leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen und wegen der Beschaffenheit der Bodenschichtung für einen Bestattungsbetrieb ungeeignet.

## 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 Jungfersee über Neu Fahrland und Krampnitz bis nach Fahrland.

Der ViP führt weiterhin die Entwurfs- und Genehmigungsplanung für die Straßenbahnerweiterung vom Campus Jungfersee bis nach Fahrland durch, die Mitte 2022 abgeschlossen werden soll. Nach Fertigstellung der Entwurfs- und Genehmigungsplanung können der GVFG-Förderantrag und der Planfeststellungsantrag eingereicht werden. Der Planfeststellungsbeschluss wird im Jahr 2024 angestrebt. Eine Veränderung der Zeitplanung hat sich daher nicht ergeben.

Um mit der Realisierung der Straßenbahnerweiterung zu beginnen, soll im August 2021 in die Stadtverordnetenversammlung ein erstes Finanzierungspaket eingebracht werden. Dieses Paket soll den Bus-Vorlaufbetrieb einschließlich der Anschaffung zusätzlicher Straßenbahnen für den Ausbau des Fahrtenangebotes auf der Straßenbahnlinie 96 ab der Haltestelle Campus Jungfersee, den zweigleisigen Ausbau der Strecke an der Nedlitzer Straße und den Umbau der Schienenanlagen an der Kreuzung Georg-Hermann-Allee/Kiepenheuerallee sicherstellen. Die Gleisbauarbeiten sollen als „Teilprojekt 0“ auch früher starten. Dafür wird ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren angestrebt. Ziel ist eine Inbetriebnahme des Teilprojektes 0 bereits im Jahr 2025. Damit wird auch die mit dem Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung sowie der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung verabredete Vorgehensweise einer stufenangepassten Entwicklung von Krampnitz gestützt, denn das Paket sichert die ÖPNV-Erschließung von „Krampnitz 5.000“.

Die begonnenen Gespräche mit von der Planung betroffenen Grundstückseigentümern wurden fortgesetzt. Ziel ist weiterhin die Vermeidung gerichtlicher Auseinandersetzungen bzw. die Vermeidung von Enteignungsverfahren.



## D) Versorgung und Erschließung

### Hintergrund:

Gemäß dem Energiekonzept für Krampnitz (18/SVV/0607) soll die Versorgung des neuen Stadtteils CO<sub>2</sub>-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.

Mit dem 1. und 3. Bauabschnitt der Erschließung wird in diesem Jahr begonnen. Die vorbereitenden Maßnahmen, wie die bodenarchäologischen Untersuchungen, werden ab 2. Quartal durchgeführt. Wie im Hauptausschuss am 25.11.2020 beschlossen (20/SVV/1368) werden die unterschiedlichen Maßnahmen der Erschließung des Entwicklungsgebietes (Straßen- und Leitungsbau) für eine geordnete und wirtschaftliche Entwicklung von Krampnitz parallel durchgeführt. Der 1. und 3. Bauabschnitt der Erschließung sollen bis 2024 abgeschlossen werden. Der 2. Abschnitt der Erschließung soll ab 2024 gebaut werden. Dazu wird die Planung nach Abschluss der Masterplanung für das Bergviertel gestartet.

Aufgrund sich ändernder Förderbedingungen im Bereich des Gesetzes für den Ausbau der erneuerbaren Energien (EEG) und für Kraft-Wärme-Kopplung sowie der erst 2024 einsetzenden Besiedlung muss das 2018 erstellte Energiekonzept für Krampnitz angepasst werden. An der Überprüfung wird derzeit gearbeitet. Dabei werden auch die Diskussionen im Klimarat einbezogen, der sich sehr intensiv mit dem Thema befasst hat.

Inzwischen wurden Probebohrungen für die Geothermie genehmigt. Derzeit laufen die Vorbereitungen für die Ausführung der genehmigten Probebohrung in der Nähe der Energiezentrale. Damit kann ermittelt werden, ob und inwieweit die Geothermie einen Beitrag zur CO<sub>2</sub>-neutralen Energieversorgung in Krampnitz leisten kann.

## 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).

Weiterhin wird der Abschluss des Zielabweichungsverfahrens zu den Zielen der Raumordnung bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) angestrebt. Dazu fand am 30.11.2020 ein Gespräch zwischen dem Staatssekretär im Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung und dem Oberbürgermeister gemeinsam mit den entsprechenden Fachabteilungen des Ministeriums und den Fachbereichen der Stadtverwaltung statt. Im Ergebnis waren sich das Ministerium und die Landeshauptstadt einig, dass die Entwicklung von Krampnitz an die Verkehrserschließung gekoppelt werden soll. Die mit der Genehmigung zur Zielabweichung verbundenen Maßgaben sollen gesamthaft erfüllt werden, um eine Genehmigungsfähigkeit des Gesamtvorhabens erreichen zu können. Daher soll die landesplanerische Bestätigung und Genehmigung von Bauleitplänen abschnittsweise erfolgen. Das betrifft auch den Flächennutzungsplan. Man war sich darüber einig, dass die Entwicklung von Krampnitz ab einer Einwohnerschwelle von 5.000 nur mithilfe der Straßenbahn verkehrsverträglich ist. Daher wurde sich darauf verständigt, dass das Vorliegen eines entsprechenden Planfeststellungsbeschlusses Voraussetzung für eine Entwicklung über 5.000 Einwohner ist. Bis dahin sind nur Bebauungspläne und ein Flächennutzungsplan landesplanerisch zustimmungsfähig, die eine Einwohnerentwicklung von insgesamt 5.000 zulassen.

Das von der Landeshauptstadt vorgelegte Erschließungskonzept wird vom Ministerium als ambitioniert aber geeignet angesehen. Zusätzlich zu den vorgelegten Unterlagen erbat sich das Ministerium einen Nachweis des zuverlässigen Verkehrs der Busse und der erwarteten Radverkehrsmengen bei einer Einwohnerzahl von 5.000. Entsprechende zusätzliche Untersuchungen wurden in Auftrag gegeben und dem Ministerium Mitte April 2021 übersandt. Auf der Grundlage dieser Verständigung wurden die für Krampnitz vorgesehenen Teilbebauungspläne in ihrem Zuschnitt angepasst. Die Teilbebauungspläne 141-6 und 141-7 wurden geteilt. Der Neuzuschnitt der Bauleitplanung für „Krampnitz 5.000“ ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Mit dem 3. Statusbericht (20/SVV/1449) wurde der Rückbau der Technikbereiche 1 und 2 im hinteren Teil des Entwicklungsgebietes als neue Maßnahme in die Berichterstattung aufgenommen. Mit dem Rückbau der Technikbereiche, die aus der Nutzung durch die sowjetische Armee stammen, wird ein wichtiger Beitrag zur Konversion von der militärischen zur zivilen Nutzung geleistet. Im ersten Rückbaubereich sind die oberirdischen Gebäudeteile inzwischen weitestgehend zurückgebaut. Nun wird der Boden entsiegelt, Schadstoffe und das geborgene Boden-Asbest-Gemisch fachmässig entsorgt.

## 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](http://krampnitz.de), das öffentlich tagende „Forum Krampnitz“, spezielle Veranstaltungen und Führungen über das Gelände.

Leider können pandemiebedingt Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit nur sehr eingeschränkt stattfinden. Die Führungen in Krampnitz werden in Abhängigkeit des Pandemiegeschehens wiederaufgenommen, frühestens ab Mai des Jahres.

Um jedoch dem Informations- und Diskussionsinteresse nachzukommen, soll nach dem Online-Dialog zur Tram-Trasse nun auch das „Forum Krampnitz“ digital stattfinden. Für eine erste digitale Sitzung am 20.04.2021 wurden die Einladungen versandt. Geplant ist ein neues Konzept, bei dem die Mitwirkenden online live dabei sein können und in einem angeschlossenen Chat auch mit den Verantwortlichen interagieren können.


### Anlagen:

- 1) Gesamtprojektplan mit Maßnahmenblättern zu den begonnenen Maßnahmen
- 2) Bauleitplanung für „Krampnitz 5.000“

Maßnahmen des Gesamtprojektplans

Anlage 1

Nr.	Zielbereich	Maßnahme	ff. verantwortlich	Realisierungszeitraum	Umsetzungsstand 29.01.2020	Umsetzungsstand 24.06.2020	Umsetzungsstand 09.12.2020	Umsetzungsstand 05.05.2021
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 - 2029				
	Verkehrerschließung Nord	Busspuren	LHP/4					
	Verkehrerschließung Nord	Quartiersgaragen	ETP					
	Verkehrerschließung Nord	Betriebsstützpunkt Fahrland VIP	SWP/VIP					
D1	Versorgung und Erschließung	Energiezentrale	SWP/EWP	2021 - 2023, danach Ausbau entspr. Bevölkerungsaufwuchs				
D2	Versorgung und Erschließung	Straßenbau /Trink- und Schmutzwasser / Beleuchtung	ETP/EWP	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	2022 - 2024				
D6	Versorgung und Erschließung	Regenerative Energieversorgung	SWP/EWP	2022 - 2024				
	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 - 2021				
E3	Bauleitplanung und Städtebau	FNP-Änderung	LHP/4	2020 - 2022				
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				abgeschlossen
E8	Bauleitplanung und Städtebau	Kampfmittelbeseitigung	ETP	kontinuierlich				
E9	Bauleitplanung und Städtebau	Waldumwandlung	ETP	2020 - 2030				
E10	Bauleitplanung und Städtebau	Rückbau Technikbereiche	ETP	2020 - 2021				
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				

<b>Maßnahme A1:</b>	<b>Schaffung neuen Wohnraums</b>
Zielbereich:	Bereitstellung von Wohnraum / Vermarktung
Grundlage:	Grundstücksvergaben/ Grundstückskaufverträge
 <p>Übersicht Wohnen und Entwicklungsbereiche</p>	
Erläuterung/ Sachstand:	<p>Bereits 2017 wurden erste Veräußerung getätigt. Für 5 Altbauten auf diesen Flächen liegen bereits erste Bauanträge für Mietwohnungsbauten vor.</p> <p>Das Vermarktungskonzept wurde im Hauptausschuss vorgestellt. Erste Vermarktungen von Wohnbauflächen sollen 2021 erfolgen.</p>
verantwortlicher Projektpartner:	ETP

aktueller Zeitplan:

Vermarktung Wohnbauflächen

3. Quartal 2021          Vermarktung L-Gebäude M.K9/ M.K10

3. Quartal 2021          Vermarktung LC-Gebäude M.K3/ M.K4

erste Bauvorhaben der DW

Anfang 2020              Start erster Altlastensanierungsmaßnahmen

2024                        Einzug erster Bewohner

Kosten:	-
Finanzierung:	Bauvorhaben: private Investitionsmittel Vermarktungskonzept: Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme
Umsetzungsstand:	

Stand: Statusbericht 05.05.2021

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

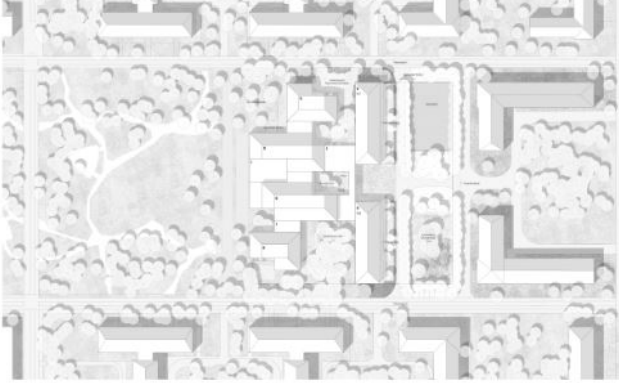



Erläuterung/ Sachstand:	Zu Schaffung von Arbeitsplätzen werden in Kramnitz ca. 156.000 m <sup>2</sup> BGF für gewerbliche Nutzungen vermarktet.
verantwortlicher Projektpartner:	ETP
aktueller Zeitplan:	
März 2020	Erneute Vermarktung Torgebäude S.K28/ S.K29, daher Verzögerung
3. Quartal 2021	Vermarktungsstart Stadtplatz Ost S1/ S2/ S11



Kosten:	-
Finanzierung:	Bauvorhaben: private Investitionsmittel  Vermarktung und Vermarktungskonzept: Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme Krampritz
Umsetzungsstand:	

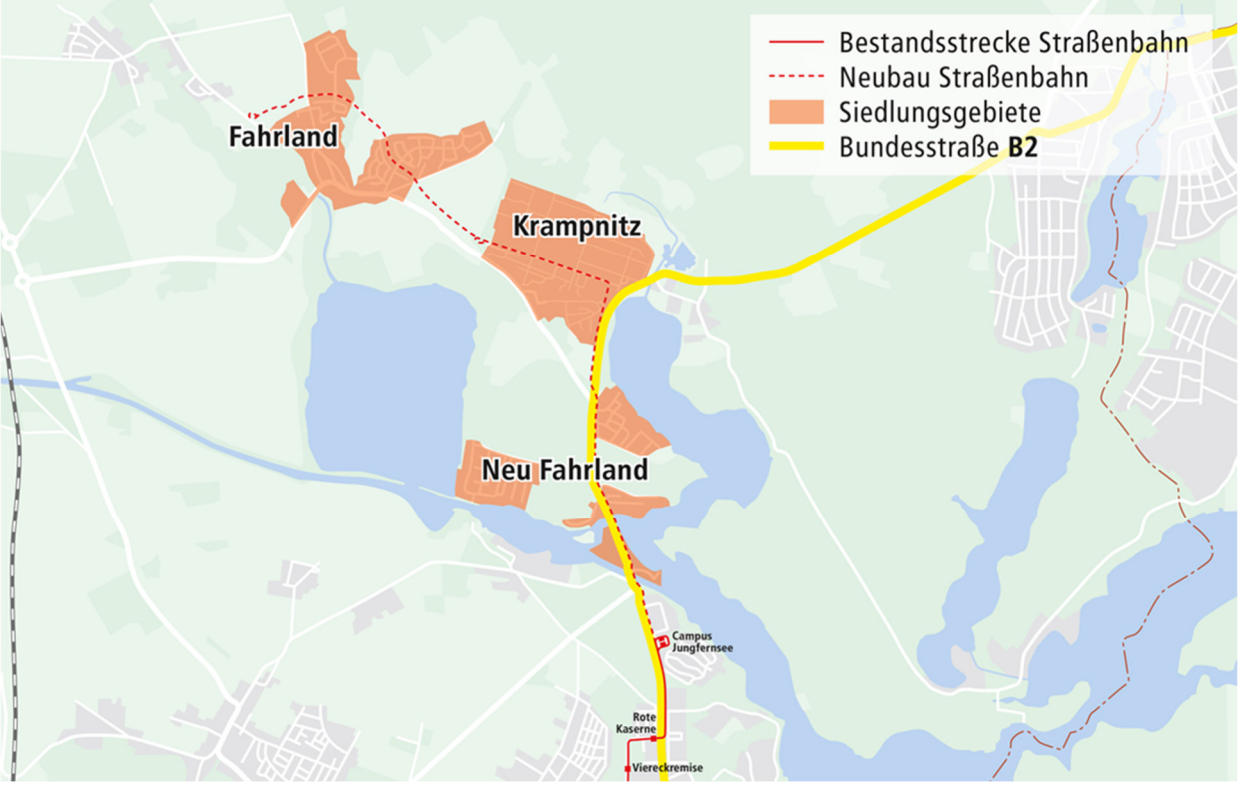
Stand: Statusbericht 05.05.2021

<b>Maßnahme B1:</b>	<b>Erste Grundschule mit Hort und Kita</b>
Zielbereich:	Bereitstellung sozialer und kultureller Infrastruktur
Grundlage:	hochbauliches und freiraumplanerisches Wettbewerbsverfahren
 <p data-bbox="162 972 667 999">Lageplan mit Gebäudeentwurf AFF architekten</p>	 <p data-bbox="817 972 1310 999">Perspektive Eingangsbereich AFF architekten</p>
Erläuterung/ Sachstand:	<p data-bbox="472 1077 1436 1173">Unter Einbeziehung von 2 denkmalgeschützten Bestandsgebäuden soll eine 3-zügige Grundschule mit Hort und Zweifach-Sporthalle und eine Kita sowie Außensport-, Spiel- und Freiflächen errichtet werden.</p> <p data-bbox="472 1225 1436 1391">Das umzusetzende Raumprogramm umfasst insgesamt eine Nutzfläche von 6.600 m<sup>2</sup>, unterteilt in ca. 3.500 m<sup>2</sup> Nutzfläche für die Grundschule, ca. 900 m<sup>2</sup> Nutzfläche für den Hort, ca. 800 m<sup>2</sup> Nutzfläche für die Kindertagesstätte und ca. 1.400 m<sup>2</sup> Nutzfläche für den Neubau einer Zweifach-Sporthalle.</p>
verantwortlicher Projektpartner:	ETP

aktueller Zeitplan:	
2020	Vorbereitende Maßnahmen (Bodenarchäologie, Kampfmittelberäumung, etc.)
12/2020	Bauantragsstellung
III. Quartal/2021	Baubeginn
12/2023	Fertigstellung
2024	Nutzungsaufnahme
Kosten:	34 Mio. Euro
Finanzierung:	4,0 Mio. Euro: Fördermittel aus dem Förderprogramm Nationale Projekte des Städtebaus des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI)  30 Mio. Euro: Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme
Umsetzungsstand:	

Stand: Statusbericht 05.05.2021

<b>Maßnahme C1:</b>	<b>Busvorlaufbetrieb</b>
Zielbereich:	Verkehrerschließung Nord
Grundlagen:	Nahverkehrsplan
Erläuterung/ Sachstand:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aktualisierung des ÖPNV-Angebotskonzepts Krampnitz / Fahrland erfolgt</li> <li>- Abstimmungen zur notwendigen Businfrastruktur</li> <li>- Abstimmungen zu gebietskörperschaftsübergreifenden Verkehren (insb. Relation Berlin-Potsdam) zwischen LHP, SenUVK, VBB, BVG und ViP</li> </ul>
verantwortlicher Projektpartner:	SWP/ViP
<b>aktueller Zeitplan:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anpassung Busnetz mit Einbindung Mobilitätsdrehzscheibe Bhf. Marquardt Dez. 2022</li> <li>- Start Busvorlaufbetrieb Dez. 2023</li> </ul>	
Kosten:	2024: 1.491.465 € 2025: 1.821.131 € 2026: 1.974.231 € 2027: 1.943.072 € 2028: 2.180.969 € 2029: 2.202.220 €
Finanzierung:	LHP, SWP, ViP
Umsetzungsstand:	

<b>Maßnahme C2:</b>	<b>Straßenbahnerweiterung Nord TP1 + 2</b>
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
 <p>The map shows the geographical layout of the tram extension project. It includes labels for 'Fahrland', 'Krampnitz', and 'Neu Fahrland'. A legend in the top right corner identifies: a solid red line for 'Bestandsstrecke Straßenbahn' (existing tram line), a dashed red line for 'Neubau Straßenbahn' (new tram line), orange shaded areas for 'Siedlungsgebiete' (residential areas), and a thick yellow line for 'Bundesstraße B2'. Other landmarks like 'Campus Jungfernsee', 'Rote Kaserne', and 'Viereckremise' are also marked.</p>	
Erläuterung/ Sachstand:	<p>Aktuell erfolgt die Entwurfs- und Genehmigungsplanung sowie die Erarbeitung diverser Gutachten. Weitere Planungsleistungen wurden ausgeschrieben bzw. werden für die Ausschreibung vorbereitet. Für eine zügigere Projektrealisierung werden zwei Genehmigungsabschnitte gebildet (TP1, BA0: Gleisdreieck Campus Fachhochschule, Nedlitzer Straße und TP1, BA1 + TP2: Campus Jungfernsee – Schule Fahrland) mit dem Ziel den Abschnitt in der Nedlitzer Straße zu einem früheren Zeitpunkt fertig zu stellen.</p>
verantwortlicher Projektpartner:	SWP/ViP
<p>aktueller Zeitplan:</p> <p><u>Teilprojekt 1, BA 0 (Nedlitzer Straße)</u></p> <p>2020 - 2021: Fertigstellung Entwurfs- und Genehmigungsplanung sowie Gutachten (TP1, BA0)</p>	

2021 - 2023: Planfeststellungsverfahren (TP1, BA0)  
2023: Ausschreibung der Bauleistungen (TP1, BA0)  
2024 - 2025: Bauausführung (TP1, BA0)

Planung TP1 BA1/2 + TP2:

2020 - 2022: Fertigstellung Entwurfs- und Genehmigungsplanung sowie Gutachten (TP1, BA1 + TP2)  
2022 - 2024: Planfeststellungsverfahren und GVFG-Förderantrag (TP1, BA1 + TP2)

Bau TP1 (bis Krampnitz West):

2025: Ausschreibung der Bauleistungen (TP1)  
2025 – 2029: Bauausführung (TP1)

Bau TP2 (bis Fahrland Schule):

ab 2030: Ausschreibung der Bauleistung (TP2)  
2031 – 2033: Bauausführung (TP2)

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

<b>Maßnahme C3:</b>	<b>Grunderwerb Verkehrserschließung</b>
Zielbereich:	Verkehrerschließung Nord
Grundlage:	SVV-Beschluss 19/SVV/0023



Erläuterung/ Sachstand:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- Ergänzung der Satzung nach Fertigstellung der Vorplanung der Tram-Trasse (19/SVV/1279) am 29.01.2020 beschlossen</li> <li>- alle betroffenen Grundstückseigentümer informiert</li> <li>- Verhandlungsgespräche aufgenommen</li> <li>- im Investitionsprogramm des Doppelhaushaltes 2020/21 entsprechende finanzielle Mittel zum Ankauf von Grundstücken beschlossen</li> </ul>
----------------------------	---

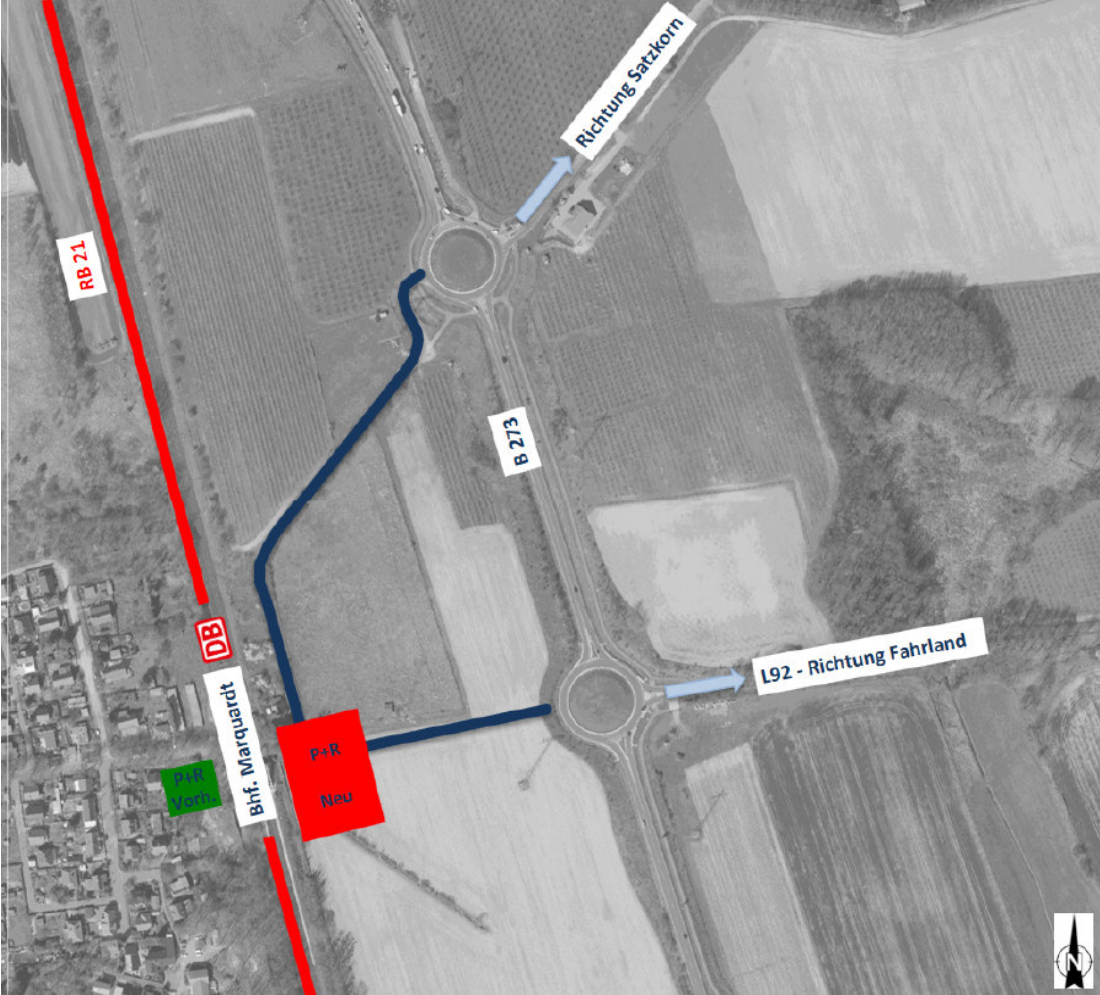
verantwortlicher Projektpartner:	LHP/1
aktueller Zeitplan:	Ankaufverhandlungen mit Abschluss von Kaufverträgen: 2019 - 2024
Kosten:	Bodenrichtwert der betroffenen Flurstücksflächen: ca. 2,6 Mio. Euro, eingeplant im HH 2020/21: 4,7 Mio. Euro
Finanzierung:	Haushalt LHP
Umsetzungsstand:	

Stand: Statusbericht vom 05.05.2021



<b>Maßnahme C4:</b>	<b>Fahrzeugbeschaffung Tram</b>
Zielbereich:	Verkehrerschließung Nord
Grundlage:	offen
Erläuterung/ Sachstand:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Optionen von 3 (Busvorlaufbetrieb) und 5 (Tramerweiterung bis Kramnitz West) zusätzlichen Fahrzeugen im Rahmen der aktuellen Fahrzeugbeschaffung von 25 Fahrzeugen</li> <li>- Ausschreibungsverfahren läuft</li> <li>- Finanzierung in Abstimmung</li> </ul>
verantwortlicher Projektpartner:	SWP/ViP
aktueller Zeitplan:  2020/2021 Ausschreibung und Vergabe von 25 Fahrzeugen einschließlich Option 2022 Pflichtenheftphase und Fertigungsbeginn 2024/2025 Lieferung der Grundbestellung (inkl. Fahrzeuge für Bus-Vorlauf) 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 05.05.2021

<b>Maßnahme C5:</b>	<b>Mobilitätsdrehscheibe Bhf. Marquardt</b>
Zielbereich:	Verkehrerschließung Nord
Grundlage:	P+R Konzept 2015 (15/SVV/0580)
	
Erläuterung/ Sachstand:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 100 KFZ-Stellplätze/ Erweiterungsfläche für weitere 100 Fahrzeuge</li> <li>• 40 Fahrradabstellplätze/ Erweiterungsfläche für weitere 40 Fahrräder</li> <li>• Zufahrten zur B 273</li> <li>• Ladeinfrastruktur E-Mobilität</li> <li>• Bushaltestelle mit 2 Busbahnsteigen + 3 Warte-/Ruhestellen</li> <li>• Begrünung mit Bäumen und Sträuchern</li> <li>• Prüfung erforderliche Ausstattungselemente, wie Toiletten, Bänke, Abfall-behälter, Sonnenschutz</li> </ul>
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
Grunderwerb/Bauerlaubnisvertrag	Juli 2021
Anmeldung zur Förderung	Dezember 2020
Entwurfsplanung	bis Ende April 2021
Öffentlichkeitsarbeit	ab II. Quartal 2021
Genehmigungsplanung	bis Juli 2021
Vergabe	bis September 2021 (wenn Genehmigung vorliegt)
Bau	frühestens ab Ende 2021
Kosten:	Planung ca. 205.000 € Bau 2,5 Mio. €
Finanzierung:	LHP, Fördermittel des Landes
Umsetzungsstand:	

Stand: Statusbericht vom 05.05.2021

<b>Maßnahme C6:</b>	<b>Radschnellweg</b>
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"> <li>- Herstellung einer direkten, qualitativ hochwertigen Radwegeverbindung in die Potsdamer Innenstadt</li> <li>- Gesamtlänge: ca. 4,6 km</li> <li>- Führungsform teilweise auf eigenständig geführten Fuß- und Radwegen sowie Fahrradstraßen</li> <li>- Bearbeitung und Umsetzung in schrittweisen Teilabschnitten</li> </ul>
----------------------------	--

	<p>Vorgehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ingenieurplanung der Brücke über den Sacrow-Paretzer Kanal (in Vorbereitung)</li> <li>- Ingenieurplanung Abschnitt 1 - Am Fahrländer See (in Vorbereitung)</li> <li>- Abschnitt 2 - Ringstraße und Abschnitt 3 - Fahrländer Damm - Am Golfplatz nach Vorlage der ingenieurtechnischen Planungen</li> </ul>
verantwortlicher Projektpartner:	LHP/4
<p>aktueller Zeitplan:</p> <p>Beauftragung Planungsleistungen: 2021  Genehmigungsplanung: bis 2025  Umsetzung: in Teilabschnitten nach Planungsstand</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 05.05.2021



<b>Maßnahme D1:</b>	<b>Energiezentrale (Gebäudesanierung und Errichtung BHKW, Spitzenlastkessel, Wärmespeicher)</b>
<b>Zielbereich:</b>	Versorgung und Erschließung
<b>Grundlage:</b>	Rahmenvereinbarung vom 29.07.2015  Kooperationsvereinbarung EWP/ETP vom 20.07.2018
 <p>Perspektive Südfassade</p>	 <p>Lageplan Energiezentrale mit Außenanlagen</p>
<b>Erläuterung/ Sachstand:</b>	<p>Im ehemaligen Heizhaus soll die Energiezentrale für Krampnitz entstehen.</p> <p>Die bauliche Realisierung erfolgt durch eine Bauherrengemeinschaft aus ETP und EWP (Sanierung Hülle: ETP, nutzerspezifischer Ausbau und Energieerzeugungsanlagen: EWP, Mieter des Gebäudes: EWP).</p> <p>Der Antrag zur Errichtung der energiewirtschaftlichen Anlagen und Betrieb der Energieanlagen über ein BlmSch-Verfahren beim LfU auf Antrag der EWP wurde im März 2020 eingereicht. Die Nachforderungen wurden eingereicht und eine Genehmigung bis April 2021 erwartet.</p>
<b>verantwortlicher Projektpartner:</b>	ETP/ EWP

aktueller Zeitplan:	
bis 04/2021	Genehmigung erwartet
bis 06/2021	Ausschreibung und Vergabe für Sanierung und Ausbau inkl. Freianlagen
bis 09/2022	Bauausführung inkl. Freianlagen (12 Monate)
2./3. Quartal 2021	Ausschreibung und Vergabe nutzerspezifischer Ausbau und einige Elemente der Energieerzeugungsanlagen
24 Monate nach Vergabe	Lieferung und Installation der Hauptkomponenten
	sukzessive Erweiterung der Erzeugungsanlagen bis zum geplanten Endzustand in Abhängigkeit von der Bedarfsentwicklung
Kosten:	Gebäudehülle (ETP): 3,10 Mio. Euro- Ausbau (EWP): 1,46 Euro Ausstattung (EWP): 12,00 Mio. Euro
Finanzierung:	Gebäudehülle (ETP): NESUR-Förderung und Eigenmittel Nutzerspezifischer Ausbau und Ausstattung (EWP): mit anteiliger Förderung EEG, KfW, REN+
Umsetzungsstand:	

Stand: Statusbericht 05.05.2021

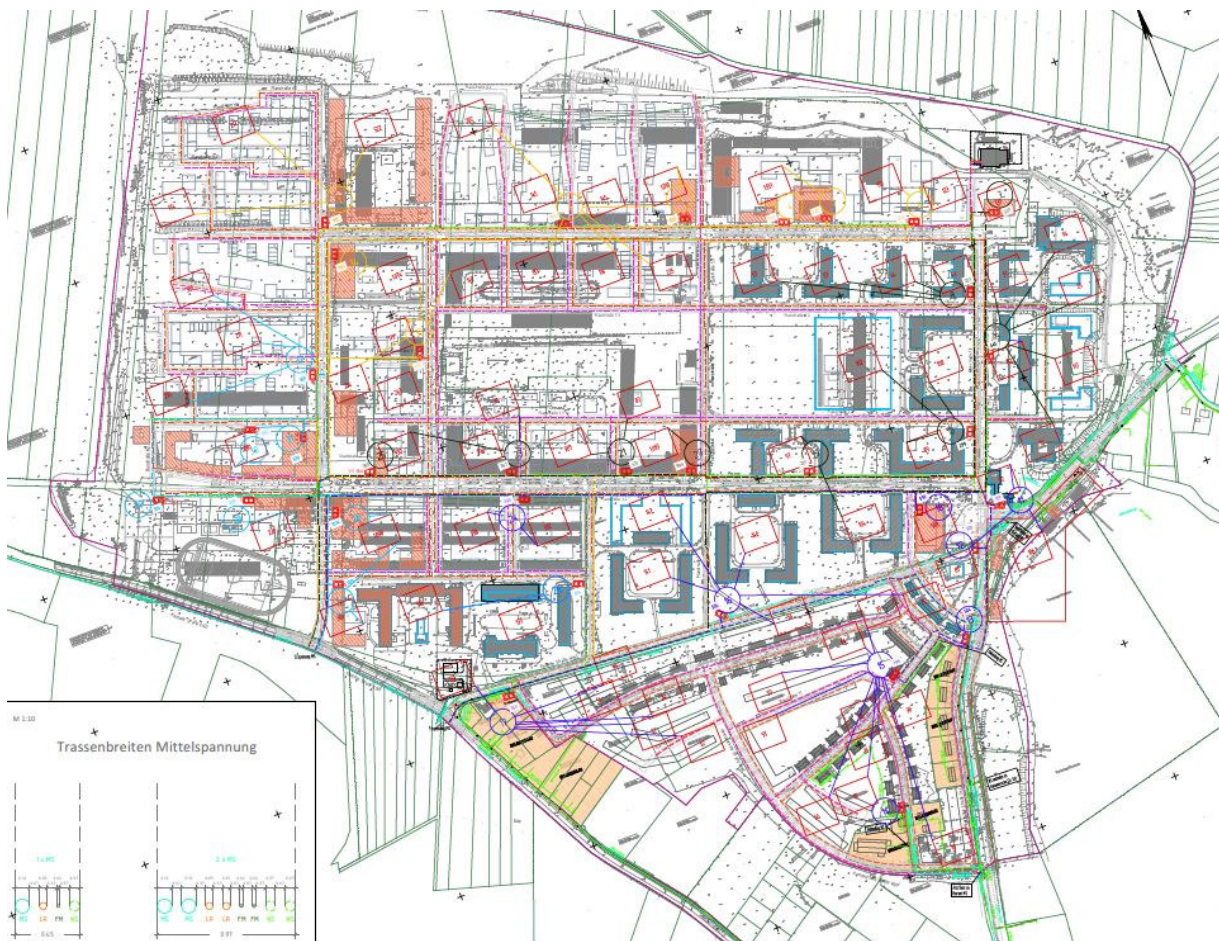
<b>Maßnahme D2:</b>	<b>Straßenbau /Trink- und Schmutzwasser / Beleuchtung</b>
Zielbereich:	Versorgung und Erschließung
Grundlage:	Entwicklungssatzung
	
Erläuterung/ Sachstand:	<p>Die Vorplanung für das Gesamtgebiet wurde, mit Ausnahme des 2. BA (Bergviertel), durch die Arge Erschließungsplanung Krampnitz im Mai 2020 abgeschlossen. Die Entwurfsplanung für den 1. BA liegt seit Dezember 2020 vor.</p> <p>Nach Aufstellung der Masterplanung für das Bergviertel wird für den 2. BA die weitere Objektplanung mit Aufstellung der Vorplanung ab IV. Quartal 2021 erarbeitet.</p> <p>Die Bearbeitung der Entwurfsplanung für den 3. BA hat im September 2020 begonnen und liegt seit Februar 2021 vor.</p> <p>Der vorbereitende Tiefbau wurde ausgeschrieben und vergeben. Als vorbereitende Maßnahme befindet sich zudem die Bodenarchäologie in der Ausschreibung. Der Beginn der Tiefbauarbeiten ist für April 2021</p>



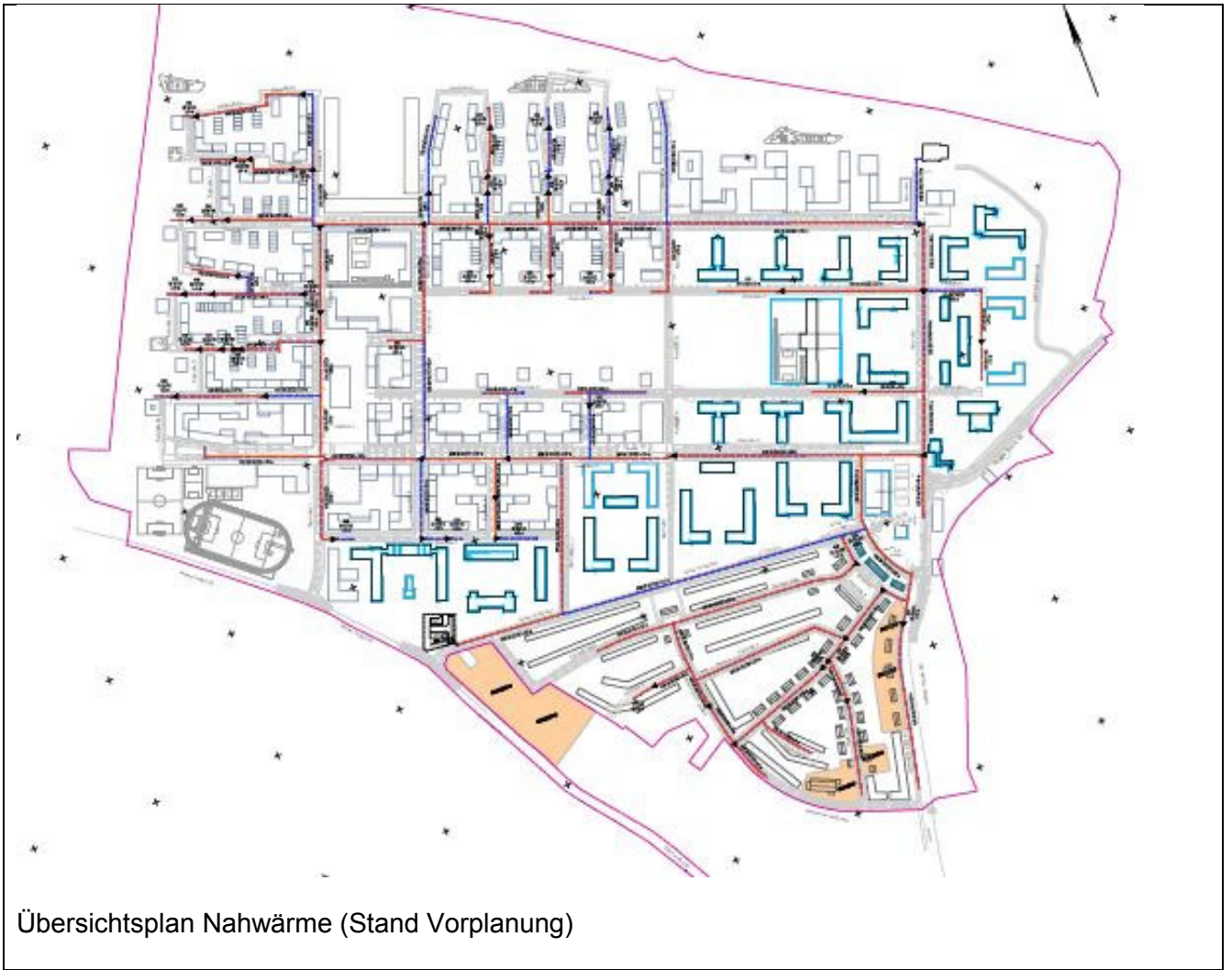
	avisiert.
verantwortlicher Projektpartner:	ETP/ EWP
<p>aktueller Zeitplan:</p> <p><u>Erster BA:</u></p> <p>4.Quartal 2020           Entwurfsplanung 1. BA  2. Quartal 2021        Beginn bodenarchäologische Grabungen  3. Quartal 2021        Baubeginn 1. BA</p> <p><u>Zweiter BA:</u></p> <p>4. Quartal 2021        Vorplanung (nach Aufstellung Masterplanung Bergviertel)  ab 2024                 Baubeginn</p> <p><u>Dritter BA:</u></p> <p>2. Quartal 2021        Beginn bodenarchäologische Grabungen  1. Quartal 2021        Entwurfsplanung  4. Quartal 2021        Baubeginn (nach Umsetzung der beauftragten natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen sowie Abschluss der Abbruchmaßnahmen</p>	
Kosten:	ca. 125 Mio. €
Finanzierung:	Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme EWP (V+E Vertrag)
Umsetzungsstand:	

Stand: Statusbericht 05.05.2021

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



Übersichtsplan Elt (Stand Vorplanung)



Übersichtsplan Nahwärme (Stand Vorplanung)





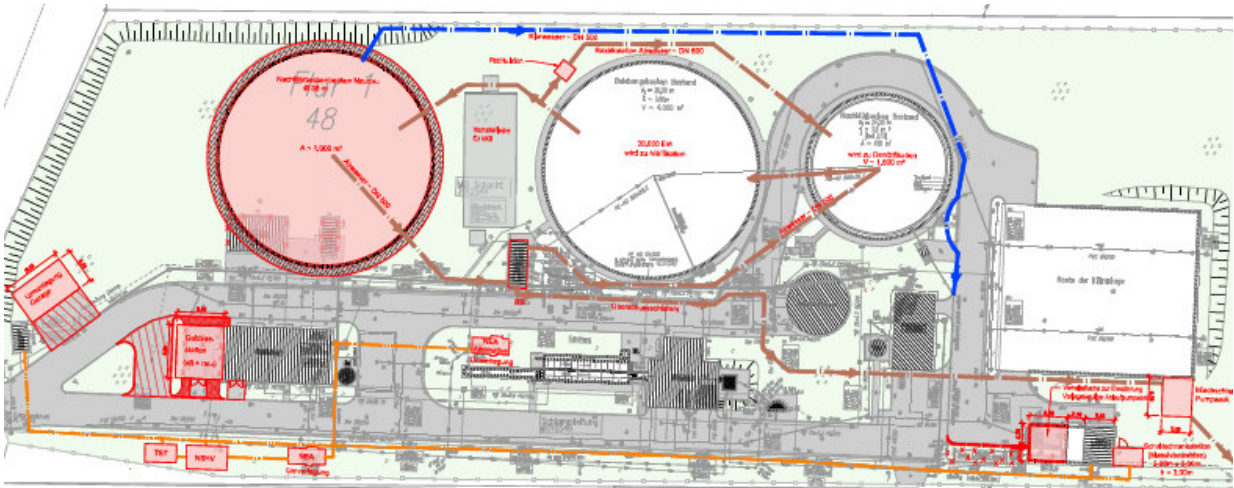
Übersichtslageplan Gas

<p>Erläuterung/ Sachstand:</p>	<p>Die Vorplanung für das Gesamtgebiet wurde, mit Ausnahme des 2. BA (Bergviertel), durch die Arge Erschließungsplanung Krampnitz im Mai 2020 abgeschlossen. Die Entwurfsplanung für den 1. BA liegt seit Dezember 2020 vor.</p> <p>Nach Aufstellung der Masterplanung für das Bergviertel wird für den 2. BA die weitere Objektplanung mit Aufstellung der Vorplanung ab 4. Quartal 2021 erarbeitet.</p> <p>Die Bearbeitung der Entwurfsplanung für den 3. BA hat im September 2020 begonnen und liegt seit Februar 2021 vor. Der vorbereitende Tiefbau wurde ausgeschrieben und vergeben. Als vorbereitende Maßnahme befindet sich zudem die Bodenarchäologie in der Ausschreibung. Der Beginn der Tiefbauarbeiten ist für April 2021 avisiert</p>
<p>verantwortlicher Projektpartner:</p>	<p>für Gas und Eit: NGP dienstleistend vertreten durch SWP/EWP für Nahwärme: SWP/ EWP</p>
<p>aktueller Zeitplan: <u>1.BA:</u> 4. Quartal 2020 2. Quartal 2021 3. Quartal 2021</p>	<p>Entwurfsplanung 1.BA Beginn bodenarchäologische Grabungen Baubeginn 1. BA</p>

<u>2. BA:</u> 4. Quartal 2021            Vorplanung 2. BA (nach Aufstellung der Masterplanung Bergviertel) ab 2024                      Baubeginn 2. BA	
<u>3. BA:</u> 2. Quartal 2021            Beginn bodenarchäologische Grabungen 1. Quartal 2021            Entwurfsplanung 3.BA ---- 4. Quartal 2021            Baubeginn 3. BA (nach Umsetzung der beauftragten natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahme sowie Abschluss der Abbruchmaßnahmen)	
Kosten:	Gesamtkosten: 2.140+18.387= 20.527 T€ (Planung + Baukosten nach KS der VP)
Finanzierung:	EWP, z. T. aus Zuwendungsprogramm REN+
Umsetzungsstand:	

Stand: Statusbericht 05.05.2021

<b>Maßnahme D4:</b>	<b>Erweiterung Kläranlage Satz Korn</b>
Zielbereich:	Versorgung und Erschließung
Grundlage:	Rahmenvereinbarung vom 29.07.2015 Kooperationsvereinbarung vom 20.07.2018 V+E Vertrag



Lageplanauszug Kläranlage Satz Korn

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

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

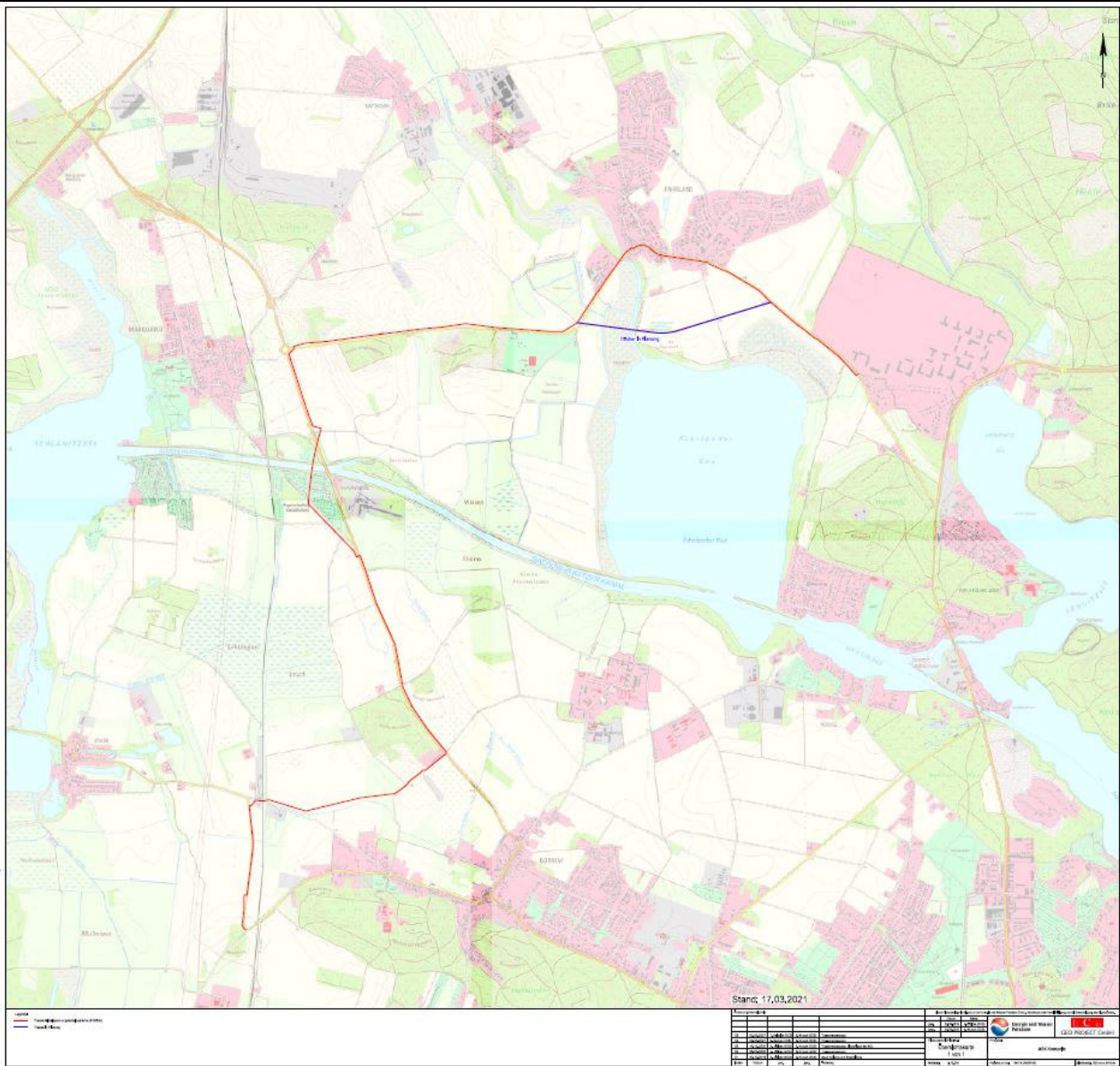
aktueller Zeitplan:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2021 Entwurfs- und Genehmigungsplanung</li> <li>- 2021-2022 Genehmigungsverfahren + LP5 und 6</li> <li>- 2023-2024 Baumaßnahme</li> </ul>
---------------------	--

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

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

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

<b>Maßnahme D5:</b>	<b>Äußere Elektroversorgung</b>
Zielbereich:	Versorgung und Erschließung
Grundlage:	Rahmenvereinbarung vom 29.07.2015 Kooperationsvereinbarung vom 20.07.2018



Übersichtsplan Festsetzung 10kV - Trasse, Stand: Dez. 2020

Erläuterung/ Sachstand:	- zeitliche Herausforderungen: Querung DBAG, Querung Wasserstraßen, Querung des Biotops Fahrländer See, Parallelverlegung in Bundes- und Landesstraßen
verantwortlicher Projektpartner:	SWP/EWP/NGP



aktueller Zeitplan:	
4. Quartal 2020:	Auftrag für LPH 3 - 5 gemäß HOAI freigeben (Planungserweiterung für Mitverlegung ADL / TWL und Schlammlleitung in Teilbereichen in Vorbereitung)
1 - 2. Quartal 2021	Vermessung / Baugrunduntersuchung / Projektvorstellung beim LSB/ WSV und bei der LHP/ Erstellung der Vorplanungsunterlagen
1. Quartal 2022:	Ausschreibung Bauleistungen (in getrennten Bauabschnitten)
3. Quartal 2022:	gepl. Baubeginn
4. Quartal 2024:	gepl. Bauende
Kosten:	ca. 13 Mio. € / netto
Finanzierung:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- NGP MS - Netzerweiterung</li> <li>- Prognoseberechnung / Aktualisierung mit den Ergebnissen des 2. Masterplanes (Bergviertel) eines baufeldspezifischen Baukostenzuschlages (BKZ) auf Basis der Vorplanung im 2-3.Quartal 2021 geplant</li> </ul>
Umsetzungsstand:	

Stand: Statusbericht vom 05.05.2021



<b>Maßnahme D6:</b>	<b>Regenerative Energieerzeugung (Geothermie, Solarthermie, Abwasserwärmerückgewinnung)</b>
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 Genehmigungen für die Probebohrungen wurden erteilt. Die behördlichen Bearbeitungszeiten haben pandemiebedingt länger als erwartet gedauert. Derzeit laufen die Vorbereitungen für die Ausführung der genehmigten</p>
----------------------------	---

	<p>Probebohrung in der Nähe der Energiezentrale. Ausgehend von dem Ergebnis der Probebohrung wird durch das LBGR das nachfolgende Genehmigungsprozedere der Gesamtanlage festgelegt. Damit kann der Zuwendungszeitraum REN+ für eine abschließende Realisierung voraussichtlich nicht mehr eingehalten werden.</p> <p><u>Solarthermie:</u>          Flächen für Solarthermie stehen gemäß vorliegender Masterplanung keine ebenerdigen Flächen zur Verfügung. Die Verwendung geeigneter Dachflächen ist nicht vor 2024 möglich. Daher kann die Umsetzung im Zuwendungszeitraum REN+ bis 2022 nicht mehr stattfinden.          Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit werden Solarthermieanlagen auf Dächern bis auf Weiteres nicht weiter als Bestandteil des Energiekonzepts der EWP angesehen.</p> <p><u>Abwasserwärmenutzung:</u>          Die Technologie sowie der Einbauort (ADL von Krampnitz zur KA Satzkorn) wurden festgelegt. Für die gewählte Technologie wird eine Wirtschaftlichkeitsberechnung erstellt. Soweit wirtschaftlich vertretbar wird vor dem Hintergrund der Zuwendung aus REN+ eine vorzeitige Realisierung geprüft.</p>
verantwortlicher Projektpartner:	SWP/EWP
<p>aktueller Zeitplan:</p> <p>Abwasserwärmenutzung: Planung bis 06/2021; Realisierung bis 06/2022          Geothermie: Planung bis 06/ 2022; Realisierung bis 06/2024 in Abhängigkeit von Art und Dauer des Genehmigungsverfahrens          Solarthermie: bis auf weiteres nicht mehr im Konzept</p>	
Kosten:	<p>Geothermie: 1.777 T€</p> <p>Abwasserwärmerückgewinnung: 650 T€</p>
Finanzierung:	<p>Geothermie: KfW und RENplus gesamt = 989 T€ soweit eine Realisierung im Zuwendungszeitraum REN+ wegen der lang anhaltenden Genehmigungsphase noch erreicht werden kann; andernfalls alternative Förderung in Abhängigkeit der zukünftigen Förderkulisse; Restbetrag ist Eigenanteil der EWP          Abwasserwärmerückgewinnung: KfW und RENplus gesamt= 402 T€; Restbetrag ist Eigenanteil der EWP;</p>
Umsetzungsstand:	

<b>Maßnahme E1:</b>	<b>Masterplanung</b>
Zielbereich:	Bauleitplanung und Städtebau
Grundlage:	Städtebauliche Wettbewerbsverfahren
 <p data-bbox="146 1093 751 1126">Übersicht Masterplanung und Masterplanung Bergviertel</p>	
Erläuterung/ Sachstand:	<p data-bbox="467 1200 1433 1402">Die Masterplanung für das neue Stadtquartier im Entwicklungsbereich Krampnitz beinhaltet Grundlagenplanungen zu Themen wie Städtebau, Freianlagen, Mobilität, sozialer Infrastruktur und dem angestrebten Nutzungsmix von Wohnen und Gewerbe. Dabei ist die Schaffung von dringend benötigtem neuem Wohnraum für Potsdamerinnen und Potsdamer ein grundlegendes Ziel.</p> <p data-bbox="467 1451 1433 1619">Der Beschluss des Masterplan (19/SVV/0205) bildet die Basis für die Entwicklung des neuen Stadtquartiers. Darauf folgen eine kontinuierliche Detaillierung auf Grund der Beteiligung in den Bebauungsplanverfahren, die Anpassungen auf Grundlage der Detailplanung der Erschließung sowie das Implementieren von hochbaulichen Planungen.</p> <p data-bbox="467 1668 1433 1769">2019 begann das städtebauliches Wettbewerbsverfahren für die Erarbeitung des Masterplans für das Bergviertel, das voraussichtlich Ende des 2. Quartals 2021 abgeschlossen sein wird.</p>
verantwortlicher Projektpartner:	ETP

aktueller Zeitplan:	
laufend	Bearbeitung der Masterplanung Bergviertel
ab 3. Quartal 2021	Einbringung der Masterplanung Bergviertel in die SVV
anschließend	Beginn des Bebauungsplanverfahrens
Kosten:	ca. 200.000 Euro (Masterplanung Bergviertel)
Finanzierung:	Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme
Umsetzungsstand:	

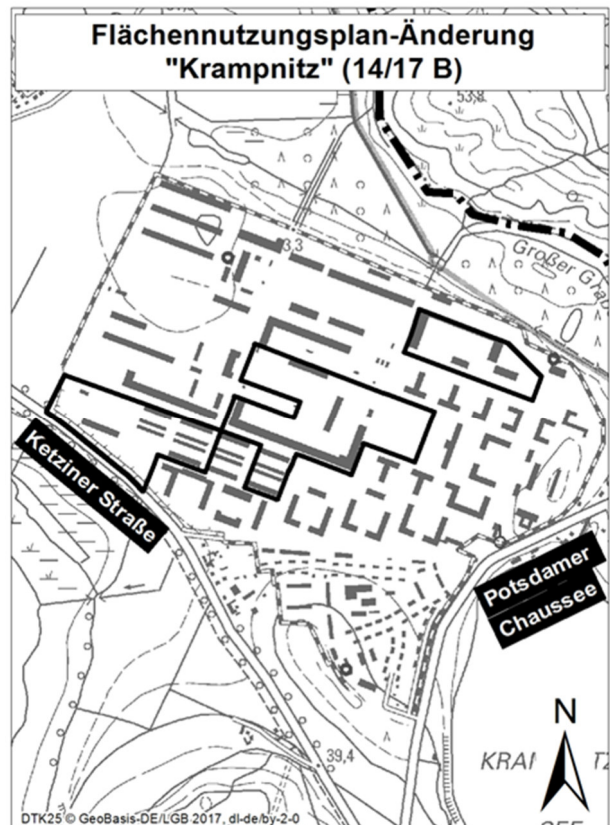
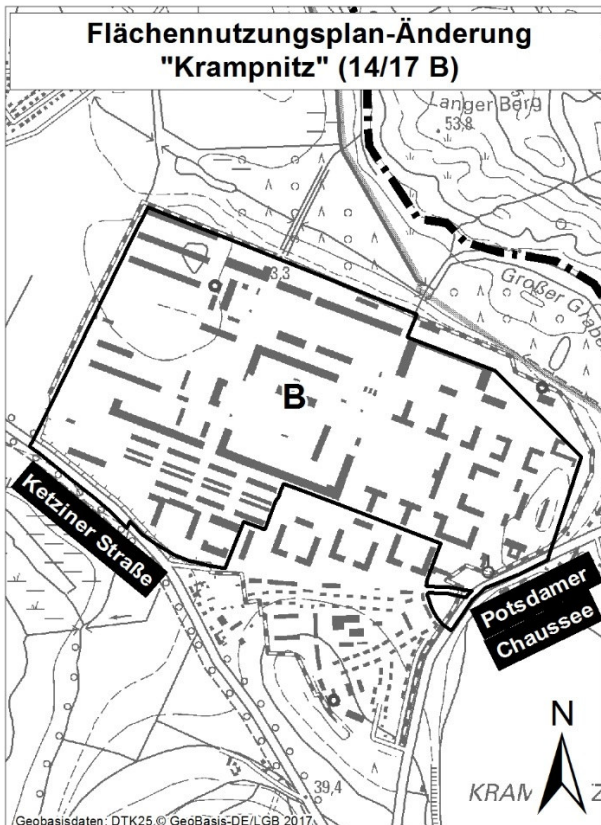
Stand: Statusbericht vom 05.05.2021



<b>Maßnahme E2:</b>	<b>Zielabweichungsverfahren</b>
Zielbereich:	Bauleitplanung und Städtebau
Grundlage:	BauGB Anpassung an die Ziele der Raumordnung
Erläuterung/ Sachstand:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- November 2012: Antrag auf Zielabweichung für die Entwicklung der ehem. Kaserne Krampnitz bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL)</li> <li>- April 2013: Zielabweichungsbescheid mit Auflagen</li> <li>- April 2019: Beschluss Masterplan (19/SVV/0205) für ca. 10.000 EW</li> <li>- Verständigung mit dem MLUL und dem MIL über die weitere Auflagenerfüllung</li> <li>- Beauftragung einer Verkehrswirkungsanalyse</li> <li>- Juni 2020: Abgabe Verkehrswirkungsanalyse mit Luftschadstoffuntersuchung bei der GL</li> <li>- Prüfung durch GL</li> <li>- Oktober 2020: Anforderung der GL zu ergänzenden Informationen</li> <li>- November 2020: Spitzengespräch – Verständigung über weiteres Vorgehen für eine stufenabhängige Entwicklung</li> </ul>
verantwortlicher Projektpartner:	LHP/4
aktueller Zeitplan:	
seit Dezember 2020: April 2021:	abschließende Klärung mit der GL und den beteiligten Ministerien Übersendung zusätzlicher geforderter Informationen zum Nachweis der Auflagenerfüllung
Kosten:	-
Finanzierung:	Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme
Umsetzungsstand:	

Stand: Statusbericht vom 05.05.2021

<b>Maßnahme E3:</b>	<b>FNP-Änderungen „Krampnitz“ (14/17)</b>
Zielbereich:	Bauleitplanung und Städtebau
Grundlage:	Beschluss Entwicklungssatzung (13/SVV/0253) präzisierender Aufstellungsbeschluss (17/SVV/0240)



Geltungsbereich der FNP-Änderung „Krampnitz“ 14/17B alt (links) und nach Verständigung mit dem MIL neu (rechts)

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><u>FNP-Änderung „Krampnitz“ (14/17 A):</u></p> <p>Das Änderungsverfahren ist abgeschlossen. Mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt Nr. 10 vom 8. August 2019 ist die FNP-Änderung wirksam geworden.</p>
----------------------------	---

	<p><u>FNP-Änderung „Kramnitz“ (14/17 B)</u></p> <p>Das Änderungsverfahren wurde mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingeleitet (7. Juni bis 17. Juli 2019). Das förmliche Beteiligungsverfahren fand vom 19.10.2020 bis 20.11.2020 statt. Aufgrund einer fehlenden Unterlage wurde die Auslegung wiederholt.</p> <p>Auf der Grundlage der Verständigung mit dem MIL zur stufenangepassten Planung von Kramnitz wird der Zuschnitt der FNP-Änderung 14/17B dahingehend geändert, dass allein die für die Entwicklung bis 5.000 Einwohner vorgesehene Bauleitplanung ermöglicht wird. Erst mit dem Planfeststellungsbeschluss zur Tram-Erweiterung wird eine weitere FNP-Änderung 14/17C für die Bauleitplanung der restlichen Flächen in Kramnitz auf den Weg gebracht.</p>
verantwortlicher Projektpartner:	LHP / 4
aktueller Zeitplan 14/17B:	
Feststellungsbeschluss:	Q4/2021
Genehmigungsverfahren:	Q1/2022
Wirksamwerden:	Q2/2022
Kosten:	-
Finanzierung:	Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme
Umsetzungsstand:	

Stand: Statusbericht 05.05.2021

<b>Maßnahme E4:</b>	<b>Bauleitplanverfahren</b>
Zielbereich:	Bauleitplanung und Städtebau
Grundlagen:	<p>Beschluss Entwicklungssatzung für den Entwicklungsbereich Krampnitz (13/SVV/0253) vom 05.06.2013</p> <p>Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 141 „Entwicklungsbereich Krampnitz“ (14/SVV/0164) vom 02.04.2014</p> <p>präzisierender Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung von Teil-Bebauungsplänen (17/SVV/0240) vom 03.05.2017</p> <p>Beschluss zur städtebaulich-landschaftsplanerischen Masterplanung „Stadtquartier Potsdam-Krampnitz“ zur weiteren Konkretisierung der Entwicklungsziele (19/SVV/0205) vom 03.04.2019</p>
Erläuterung/ Sachstand:	<p>Der Bebauungsplan Nr. 141 soll gemäß des Aufstellungsbeschlusses (14/SVV/0164) entsprechend des Entwicklungsfortschritts in eigenständigen Teil-Bebauungsplänen aufgestellt werden. Dementsprechend befinden sich folgende Teil-Bebauungspläne aktuell im Verfahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauungsplan Nr. 141-1 „Klinkerhöfe Süd“</li> <li>- Bebauungsplan Nr. 141-2 „Bergviertel“</li> <li>- Bebauungsplan Nr. 141-3 „Klinkerhöfe Nord“</li> <li>- Bebauungsplan Nr. 141-4 „Klinkerhöfe Ost“</li> <li>- Bebauungsplan Nr. 141-5A „Eingangsbereich an der Bundesstraße 2“</li> <li>- Bebauungsplan Nr. 141-5B „Uferpark“</li> <li>- Bebauungsplan Nr. 141-6 „Park/Luch/Feldflur“</li> <li>- Bebauungsplan Nr. 141-7A „Südliches Zentrum West“</li> <li>- Bebauungsplan Nr. 141-7B „Zentrum West“</li> <li>- Bebauungsplan Nr. 141-8 „Schule“</li> <li>- Bebauungsplan Nr. 141-9 „Heidequartier“</li> <li>- Bebauungsplan Nr. 141-10 „Schau ins Land“</li> </ul> <p>Bauvorhaben können auf der Grundlage des § 33 (1) BauGB vor dem Satzungsbeschluss genehmigt werden,</p>



	<p>wenn die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt wurde, anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht und die Erschließung gesichert ist. Danach bestehen Baurechte innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 141-5A (Satzungsbeschluss vom 06.03.2019, 19/SVV/0050) sowie Nr. 141-1 und Nr. 141-4 (Verfahrensstand nach § 33 (1) BauGB).</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 141-3 lag im Juni/Juli 2020 öffentlich aus, parallel erfolgte die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Zu den Bebauungsplänen Nr. 141-6 bis Nr. 141-10 sind im Juni/Juli 2019 die frühzeitigen Teilnahmeverfahren der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt worden. Zum Bebauungsplan Nr. 141-5B sind im Juli/August 2017 die frühzeitigen Teilnahmeverfahren der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt worden.</p>
verantwortlicher Projektpartner:	ETP

aktueller Zeitplan für die Bebauungspläne im Szenario „Kramnitz\_5.000“:

**Bebauungsplan Nr. 141-1 „Klinkerhöfe Süd“, 2. Entwurf**

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| 3. Quartal 2021                     | erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und TÖBs nach § 4a Abs. 3 BauGB |
| 3. Quartal 2021/<br>1. Quartal 2022 | Abwägung der Stellungnahmen und Verfahrensstand nach § 33 Abs. 1 BauGB                     |
| 3. Quartal 2022                     | Satzungsbeschluss und Bekanntmachung im Amtsblatt  |

**Bebauungsplan Nr. 141-2 „Bergviertel“**

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| 2./3. Quartal 2021                  | Fertigstellung der Masterplanung und Beschluss der SVV der Masterplanung zur Konkretisierung der Entwicklungsziele und als eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB |
| 4. Quartal 2021                     | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und TÖBs nach § 4 Abs. 1 BauGB   |
| 4. Quartal 2021/<br>1. Quartal 2022 | Abwägung der Stellungnahmen und Erarbeitung der Entwurfsfassung  |
| 1. Quartal 2022                     | öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und TÖBs nach § 4 Abs. 2 BauGB  |

2./3. Quartal 2022 Abwägung der Stellungnahmen und Verfahrensstand nach § 33 Abs. 1 BauGB

1. Quartal 2023 Satzungsbeschluss und Bekanntmachung im Amtsblatt

#### **Bebauungsplan Nr. 141-3 „Klinkerhöfe Nord“**

3. Quartal 2021 Verfahrensstand nach § 33 Abs. 1 BauGB

1. Quartal 2022 Satzungsbeschluss und Bekanntmachung im Amtsblatt

#### **Bebauungsplan Nr. 141-4 „Klinkerhöfe Ost“, 2. Entwurf**

3. Quartal 2021 erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und TÖBs nach § 4a Abs. 3 BauGB

3. Quartal 2021/  
1. Quartal 2022 Abwägung der Stellungnahmen und Verfahrensstand nach § 33 Abs. 1 BauGB

3. Quartal 2022 Satzungsbeschluss und Bekanntmachung im Amtsblatt

#### **Bebauungsplan Nr. 141-5A „Eingangsbereich an der B2“, 1. Änderung**

4. Quartal 2021 Änderungsbeschluss durch die SVV

2. Quartal 2022 Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und TÖBs nach § 4 Abs. 2 BauGB

3. Quartal 2022 Abwägung der Stellungnahmen und Verfahrensstand nach § 33 Abs. 1 BauGB

1. Quartal 2023 Satzungsbeschluss und Bekanntmachung im Amtsblatt

#### **Bebauungsplan Nr. 141-5B „Uferpark“**

3. Quartal 2021 Zustimmungsverfahren nach § 4 Abs. 4 LSG-VO „LSG Königswald“

wenn das Verfahren nach § 4 Abs. 4 LSG-VO „LSG Königswald“ erfolgreich abgeschlossen ist, dann

1. Quartal 2022 Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und TÖBs nach § 4 Abs. 2 BauGB

2. Quartal 2022 Abwägung der Stellungnahmen und Verfahrensstand nach § 33 Abs. 1 BauGB

4. Quartal 2022 Satzungsbeschluss und Bekanntmachung im Amtsblatt

#### **Bebauungsplan Nr. 141-6 „Park/Luch/Feldflur“**

3. Quartal 2021 Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und TÖBs nach § 4 Abs. 2 BauGB

3./4. Quartal 2021 Abwägung der Stellungnahmen und Verfahrensstand nach § 33 Abs. 1 BauGB

2. Quartal 2022 Satzungsbeschluss und Bekanntmachung im Amtsblatt

**Bebauungsplan Nr. 141-7A „Südliches Zentrum West“**

- 3. Quartal 2021 Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und TÖBs nach § 4 Abs. 2 BauGB
- 3./4. Quartal 2021 Abwägung der Stellungnahmen und Verfahrensstand nach § 33 Abs. 1 BauGB
- 2. Quartal 2022 Satzungsbeschluss und Bekanntmachung im Amtsblatt

**Bebauungsplan Nr. 141-8 „Schule“**

- 1. Quartal 2022 öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und TÖBs nach § 4 Abs. 2 BauGB
- 2. Quartal 2022 Abwägung der Stellungnahmen und Verfahrensstand nach § 33 Abs. 1 BauGB
- 4. Quartal 2022 Satzungsbeschluss und Bekanntmachung im Amtsblatt

**Bebauungsplan Nr. 141-9 „Heidequartier“**

- 4. Quartal 2021 öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und TÖBs nach § 4 Abs. 2 BauGB
- 1. Quartal 2022 Abwägung der Stellungnahmen und Verfahrensstand nach § 33 Abs. 1 BauGB
- 3. Quartal 2022 Satzungsbeschluss und Bekanntmachung im Amtsblatt

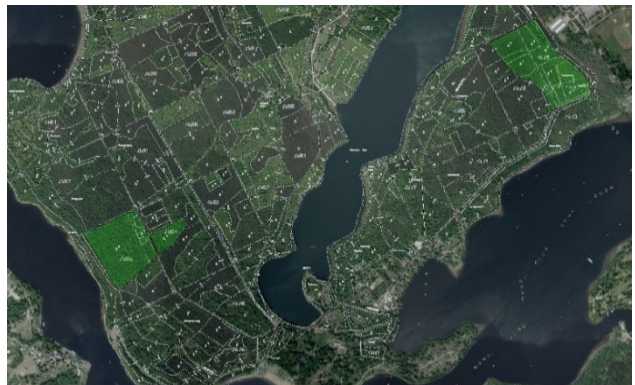
**Die Bebauungspläne Nr. 7B „Zentrum West“ und Nr. 141-10 „Schau ins Land“ folgen, sobald der Planfeststellungsbeschluss für die Verlängerung der Straßenbahn-Linie 96 bis nach Krampnitz vorliegt.**

Kosten:	insgesamt ca. 1,3 Mio. € inkl. Gutachten
Finanzierung:	Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme
Umsetzungsstand:	

<b>Maßnahme E5/E6:</b>	<b>Artenschutz</b>
Zielbereich:	Bauleitung und Städtebau
Grundlage:	Entwicklungssatzung



Ehemalige Deponie Golm (Ersatzfläche)



Königswald (Ersatzflächen Waldameise)



Fledermausersatzquartier (bat house)



Prinzipkizze Limes Büro FUGMANN JANOTTA PRITNER



Waldameisen



Zauneidechse



Fledermäuse

<p>Erläuterung/ Sachstand:</p>	<p>Durch das jahrelange Brachliegen des Kasernenareals sind viele wertvolle Strukturen entstanden, die Habitate für verschiedene Artengruppen vermuten ließen. Aus diesem Grund wurden im Jahr 2014 die Avifauna, Fledermäusen, Reptilien, Amphibien, xylobionte Käferarten Eremit und Heldbock, Tagfalter, Heuschrecken und Libellen erfasst. Diese gilt es zu schützen, was insbesondere während der Bauzeit, zahlreiche Umsiedlungs- und Ersatzmaßnahmen notwendig macht. Im Jahr 2019 erfolgte eine Aktualisierung des Gutachtens für Avifauna, Fledermäuse, xylobionte Käferarten und teilweise Amphibien und eine Kartierung von Teilbereichen hinsichtlich der geschützten Waldameise.</p> <p>Die Kartierungen sind in der Regel alle 5 Jahre zu erneuern, da sich durch die Weiterentwicklung des Standortes auch Veränderungen in der Artenzusammensetzung durch veränderte Habitatstrukturen ergeben.</p> <p>Die ehemalige Deponie Golm dient der Ausgleichsmaßnahme für ca. 3.000 Zauneidechsen und Brutvögeln wie Girlitz, Neuntöter, Steinschmätzer, Bluthänfling und Flussregenpfeifer. Die Maßnahme auf dem Deponiekörper selbst ist umgesetzt und es laufen noch Pflegeleistungen für die Pflanzungen.</p> <p>Die Flächen angrenzend an den Deponiekörper konnten aufgrund von noch laufenden städtischen „Rekultivierungsmaßnahmen“ zur Deponie noch nicht umgesetzt werden, eine Bearbeitung der Flächen kann erst nach Abschluss der städtischen Bautätigkeiten erfolgen. Die ersten ca. 600 Zauneidechsen sind bereits 2019/ 2020 auf die Deponie in Golm umgesiedelt worden. Weitere Umsiedlungen sind ab April 2021 geplant.</p> <p>Ein Teil der geschützten Waldameisen wurden 2020 im Zusammenhang mit Rückbaumaßnahmen im Technikbereich 1.BA und mit dem Bau der Grundschule in den Königswald umgesiedelt. Die nächsten Umsiedlungen sind ab März/ April 2021 geplant.</p> <p>Die Umsetzung des „Limes“ bzw. die Gestaltung des Übergangsbereiches der Döberitzer Heide dient als Arten- und Naturschutzmaßnahme. Das Verfahren zur Vergabe von Planungsleistungen soll im 2. Quartal 2021 begonnen werden. Die genaue Planung soll in 2021 erfolgen, so dass im 2. Quartal 2022 mit der baulichen Umsetzung begonnen werden kann.</p> <p>Weiterhin ist die Planung und die bauliche Umsetzung von Ersatzquartieren für Fledermäuse erforderlich. Hierzu wurde bereits ein Gesamtkonzept erarbeitet, welches im September 2020 mit der Fachbehörde abgestimmt wurde. Die genaue weitere Planung von Maßnahmen erfolgt ab dem 4. Quartal 2020. Die ersten Umsetzungen von Maßnahmen soll bereits vor der Schwärmphase im April 2021 mit der Aufstellung von zwei sogenannten „bat houses“ erfolgen. Weitere Maßnahmen, wie die Ersatzquartierlösung zu Haus 9/K12 soll ab 2022 baulich umgesetzt werden. Auch die Herrichtung eines ehemaligen Pumpenhauses für Fledermäuse soll im Jahr 2021 begonnen werden.</p>
------------------------------------	--

verantwortlicher Projektpartner:	ETP	
aktueller Zeitplan:		
<b>Waldameisen</b>		
ab März/ April 2021	Umsiedlungsmaßnahmen geschützte Waldameisen in den Königswald	
<b>Fledermäuse</b>		
ab 2.Quartal 2021	Planung von Winterersatzquartieren– u.a. Lösung Haus 9/K12 und Pumpenhaus	
Mitte 2021 sowie Anfang 2022	bauliche Umsetzung	
Ende 4. Q. 2020 bis Ende 1. Q. 2021	Herstellung und Aufbau von „bat houses“ als Sommerquartiere	
<b>Limes</b>		
ab 2. Quartal 2021	Ausschreibung der Planungsleistungen	
<b>Zauneidechsen</b>		
2021	Umsiedlungsmaßnahmen von Zauneidechsen auf die Deponie Golm	
4.Quartal 2021	endgültige Fertigstellung aller Maßnahmen an der Deponie Golm	
Kosten:	5,3 Mio. Euro (Limes, Pufferzone, Deponie Golm, Fledermausersatzquartiere)	
	2020/ 2021 ca. 400.000 Euro jährlich für weitere Maßnahmen	
Finanzierung:	Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme	
Umsetzungsstand:		

Stand: Statusbericht 05.05.2021

<b>Maßnahme E8:</b>	<b>Kampfmittelbeseitigung</b>
Zielbereich:	Bauleitplanung und Städtebau
Grundlage:	Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg (KampfmV)
Erläuterung/ Sachstand:	<p>Bedingt durch die ehemals militärische Nutzung sind auf der gesamten Liegenschaft verfüllte Splittergräben und Manndeckungen bekannt, die beräumt werden müssen. Auch außerhalb der bekannten Belastungen werden flächig Vergabungen von Kampfmitteln verortet und beräumt. Alle erdberührten Arbeiten sind durch Feuerwerker zu begleiten.</p> <p>Durch die bestehende Rahmenvereinbarung können kontinuierlich Arbeiten kampfmitteltechnisch begleitet werden.</p>
verantwortlicher Projektpartner:	ETP
aktueller Zeitplan:	kontinuierlich
Kosten:	ca. 5,5 Mio. Euro
Finanzierung:	vorerst Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme, Refinanzierung Land
Umsetzungsstand:	

Stand: Statusbericht 05.05.2021



<b>Maßnahme E9:</b>	<b>Waldumwandlung</b>
Zielbereich:	Bauleitplanung und Städtebau
Grundlage:	Entwicklungssatzung



**Legende**  
 — Entwicklungsbereich Krampnitz  
 — Bestandsgebäude  
**Waldeigenschaft gemäß LWaldG Bbg**  
 Jahr der Feststellung  
 ■ 2018  
 ■ 2019


Übersicht Waldumwandlung

Erläuterung/ Sachstand:	<p>Im Entwicklungsbereich Krampnitz befinden sich aktuell ca. 48 ha Wald im Sinne LWaldG Brandenburg. Davon befinden sich ca. 36 ha auf unversiegelten Flächen. Das derzeit abgestimmte Kompensationsverhältnis für erforderliche Erstaufforstungsmaßnahmen beträgt 1:0,75, wobei ca.80 % bis 90 % mit Laubgehölzen aufzuforsten sind. Damit ergibt sich bei dem abgestimmten Verhältnis insgesamt eine Erstaufforstungsmaßnahmen von ca. 29 ha, die bereits vertraglich gebunden sind. Mehr als die Hälfte davon wurde bereits durch Waldumwandlungsgenehmigungen in Anspruch genommen. Derzeit wird aufgrund der Größe der umzuwandelnden Waldfläche eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt.</p>
----------------------------	---



verantwortlicher Projektpartner:	ETP
aktueller Zeitplan:	
Anfang 2021	ggf. weitere Flächenbindung
Kosten:	ca. 1,9 Mio. Euro
Finanzierung:	Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme
Umsetzungsstand:	

Stand: Statusbericht 05.05.2021

<b>Maßnahme E10:</b>	<b>Rückbau Technikbereiche</b>
Zielbereich:	Bauleitplanung und Städtebau
Grundlage:	Masterplanung
	
	Übersicht Rückbau Technikbereich 1
	Übersicht Rückbau Technikbereich 2
Erläuterung/ Sachstand:	<p>Zur Baufeldfreimachung wird der Rückbau aller baulichen Anlagen im Technikbereich 1 durchgeführt. Die oberirdischen Gebäudeteile sind weitestgehend rückgebaut. Es erfolgen die Entsiegelung und der Rückbau der Versorgungsleitungen sowie die Aufbereitung des Betons zur weiteren Nutzung. Für die folgenden Erschließungsmaßnahmen werden bereits jetzt Baustraßen und Baustelleneinrichtungsflächen errichtet. Anfallende Rückbaumaterialien werden nach Beprobung entsorgt. In Vorbereitung der Rückbaumaßnahmen werden derzeit Eidechsenfangzäune gesetzt, Bäume von versiegelten Flächen ausgefällt und versiegelte Flächen von Bewuchs befreit. Das dabei geborgene Boden-Asbest-Gemisch wird separiert und zur Entsorgung bereitgestellt.</p>
verantwortlicher Projektpartner:	ETP
aktueller Zeitplan:	
03/2020 – 05/2021	Rückbau Technikbereich 1
01/2021 – 12/2021	Rückbau Technikbereich 2
Kosten:	ca. 14,4 Mio. Euro

Finanzierung:	Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme
Umsetzungsstand:	

Stand: Statusbericht 05.05.2021

<b>Maßnahme F1:</b>	<b>Forum</b>
Zielbereich:	Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung
Grundlage:	Treuhändervertrag
Erläuterung/ Sachstand:	In Abhängigkeit von der pandemiebedingten Situation ist ein Relaunch des Forums in 2021 v geplant. Ziel ist es jährlich mindestens drei Foren zu veranstalten. Das nächste Forum findet am 20. April 2021 zunächst ausschließlich in einem online-Format statt.
verantwortlicher Projektpartner:	ETP
aktueller Zeitplan:	
20.04.2021	14. Forum Krampnitz - online
III 2021	15. Forum Krampnitz
IV 2021	16. Forum Krampnitz
2022	Veranstaltung von 3 Foren
Kosten:	-
Finanzierung:	Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme
Umsetzungsstand:	

Stand: 05.05.2021

<b>Maßnahme F2:</b>	<b>Homepage / Führungen / Veranstaltungen</b>
Zielbereich:	Öffentlichkeitsarbeit
Grundlage:	Treuhändervertrag



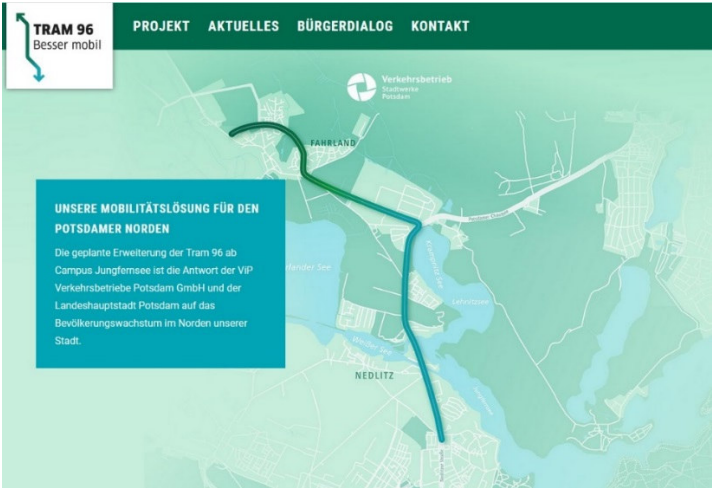
Ausschnitt Homepage

Erläuterung/ Sachstand:	<p>Unterschiedliche Maßnahmen zur Öffentlichkeitsarbeit werden kontinuierlich geplant und umgesetzt. Dazu gehören beispielsweise öffentliche Führungen durch den Entwicklungsbereich, um interessierte Bürgerinnen und Bürger über die Planungen für das neue Stadtquartier zu informieren. Diese sollen in Abhängigkeit pandemiebedingter Rahmenbedingungen auch in diesem Jahr, frühestens jedoch ab Mai, angeboten werden.</p> <p>Nach der Bindung eines Kommunikationsdienstleisters zum Ende des vergangenen Jahres wurde die Kommunikationsplanung für das Jahr 2021 erarbeitet. Diese beinhaltet Maßnahmen wie die Erstellung von Publikationen, die öffentlichkeitswirksame Gestaltung des Entwicklungsbereiches, die Aktualisierung und Produktion von Inhalten für digitale Kanäle sowie die Durchführung von Informationsveranstaltungen. So soll beispielsweise auch das vierzehnte Forum Krampnitz im April in digitaler Form veranstaltet werden.</p>
----------------------------	---

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

aktueller Zeitplan:	
05/2021	Die kostenfreien öffentlichen Führungen durch den Entwicklungsbereich finden wieder statt  Die Planung und Umsetzung der Maßnahmen erfolgen fortlaufend. Nach Ostern erfolgen im Sommer ggf. weitere Veranstaltungen.
Kosten:	ca. 300.000 Euro in 2021
Finanzierung:	Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme
Umsetzungsstand:	

Stand: Statusbericht 05.05.2021

<b>Maßnahme F3:</b>	<b>Öffentlichkeitsarbeit zur Tram-Trasse</b>
Zielbereich:	Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung
Grundlage:	SVV-Beschluss 19/SVV/0023
	
Erläuterung/ Sachstand:	Im November 2020 wurde die Auswertung des Online-Dialogs auf der Projektwebsite veröffentlicht. Im Anschluss daran wurde für ausgewählte Fragestellung der Dialogbereich noch einmal geöffnet. Die Beiträge wurden ausgewertet und auf der Website veröffentlicht.
verantwortlicher Projektpartner:	SWP/ViP
aktueller Zeitplan:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Online-Dialog erfolgreich durchgeführt</li> <li>- Erstellung Plan für gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit mit Projektpartnern bis April</li> <li>- Vorbereitung Kommunikation eigenes Planfeststellungsverfahren Nedlitzer Str. (TP1, BA0)</li> </ul>
Kosten:	-
Finanzierung:	ViP
Umsetzungsstand:	





**ENTWICKLUNGSTRÄGER**  
Krampnitz – ProPotsdam

# Bebauungspläne und deren Zeitplanung

April 2021



Ein Unternehmen  
der Landeshauptstadt  
Potsdam

# Übersicht B-Pläne Krampnitz 5.000



# B-Plan Nr. 141-1 „Klinkerhöfe Süd“ - Änderungsverfahren

Verfahrensstand

§ 33 Abs. 1 BauGB



Erneute öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖBs nach § 4 Abs. 3 BauGB	3. Quartal 2021
Abwägung der Stellungnahmen und Verfahrensstand nach § 33 Abs. 1 BauGB	3. Quartal 2021 / 1. Quartal 2022
Satzungsbeschluss und Bekanntmachung im Amtsblatt	3. Quartal 2022

# B-Plan Nr. 141-2 „Bergviertel“



Verfahrensstand

Masterplanung

Fertigstellung der Masterplanung	2./3. Quartal 2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und TÖBs nach § 4 Abs. 1 BauGB	4. Quartal 2021
Abwägung der Stellungnahmen und Erarbeitung Entwurf Planzeichnung und Begründung	4. Quartal 2021 / 1. Quartal 2022
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und TÖBs nach § 4 Abs. 2 BauGB	1. Quartal 2022
Abwägung der Stellungnahmen und Verfahrensstand nach § 33 Abs. 1 BauGB	2./3. Quartal 2022
Satzungsbeschluss und Bekanntmachung im Amtsblatt	1. Quartal 2023

# B-Plan Nr. 141-3 „Klinkerhöfe Nord“



Verfahrensstand

Öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung

Abwägung der Stellungnahmen und Verfahrensstand nach § 33 Abs. 1 BauGB

3. Quartal 2021

Satzungsbeschluss und Bekanntmachung im Amtsblatt

1. Quartal 2022

# B-Plan Nr. 141-4 „Klinkerhöfe Ost“ - Änderungsverfahren

Verfahrensstand

§ 33 Abs. 1 BauGB



Erneute öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖBs nach § 4 Abs. 3 BauGB	3. Quartal 2021
Abwägung der Stellungnahmen und Verfahrensstand nach § 33 Abs. 1 BauGB	3. Quartal 2021 / 1. Quartal 2022
Satzungsbeschluss und Bekanntmachung im Amtsblatt	3. Quartal 2022



# B-Plan Nr. 141-5A „Eingangsbereich an der B2“ - Änderungsverfahren

Verfahrensstand

in Kraft gesetzt



Änderungsbeschluss durch die SVV	4. Quartal 2021
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und TÖBs nach § 4 Abs. 2 BauGB	2. Quartal 2022
Abwägung der Stellungnahmen und Verfahrensstand nach § 33 Abs. 1 BauGB	3. Quartal 2022
Satzungsbeschluss und Bekanntmachung im Amtsblatt	1. Quartal 2023



# B-Plan Nr. 141-5B „Uferpark“



## Verfahrensstand

Öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung in Vorbereitung inkl. Zustimmungsverfahren nach § 4 Abs. 4 LSG-VO

Zustimmungsverfahren nach § 4 Abs. 4 LSG-VO	3. Quartal 2021
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und TÖBs nach § 4 Abs. 2 BauGB	1. Quartal 2022
Abwägung der Stellungnahmen und Verfahrensstand nach § 33 Abs. 1 BauGB	2. Quartal 2022
Satzungsbeschluss und Bekanntmachung im Amtsblatt	4. Quartal 2022

# B-Plan Nr. 141-6 „Park / Luch / Feldflur“



Verfahrensstand

Öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung in Vorbereitung

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und TÖBs nach § 4 Abs. 2 BauGB	3. Quartal 2021
Abwägung der Stellungnahmen und Verfahrensstand nach § 33 Abs. 1 BauGB	3./4. Quartal 2021
Satzungsbeschluss und Bekanntmachung im Amtsblatt	2. Quartal 2022

# B-Plan Nr. 141-7a „Südliches Zentrum West“



Verfahrensstand

Öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung in Vorbereitung

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und TÖBs nach § 4 Abs. 2 BauGB	3. Quartal 2021
Abwägung der Stellungnahmen und Verfahrensstand nach § 33 Abs. 1 BauGB	3./4. Quartal 2021
Satzungsbeschluss und Bekanntmachung im Amtsblatt	2. Quartal 2022

# B-Plan Nr. 141-7b „Zentrum West“

Verfahrensstand

offen



# B-Plan Nr. 141-8 „Schule“



Verfahrensstand

offen

Öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖBs nach § 4 Abs. 2 BauGB	1. Quartal 2022
Abwägung der Stellungnahmen und Verfahrensstand § 33 Abs. 1 BauGB	2. Quartal 2022
Satzungsbeschluss und Bekanntmachung im Amtsblatt	4. Quartal 2022



# B-Plan Nr. 141-9 „Heidequartier“



Verfahrensstand

Öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung in Vorbereitung

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und TÖBs nach § 4 Abs. 2 BauGB	4. Quartal 2021
Abwägung der Stellungnahmen und Verfahrensstand nach § 33 Abs. 1 BauGB	1. Quartal 2022
Satzungsbeschluss und Bekanntmachung im Amtsblatt	3. Quartal 2022

# B-Plan Nr. 141-10 „Schau ins Land“

Verfahrensstand

offen







# ENTWICKLUNGSTRÄGER

Krampnitz – ProPotsdam

**Vielen Dank!**