



**Betreff:**

öffentlich

**Entwicklungsmaßnahme Krampnitz: Beschluss der Masterplanung Bergviertel**

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung

Erstellungsdatum: 04.03.2022

Freigabedatum:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
04.05.2022	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Masterplan für das Bergviertel in der Entwicklungsmaßnahme Krampnitz stellt die Konkretisierung der Entwicklungsziele der ehemaligen Siedlung für Handwerker und Unteroffiziere der Kaserne Krampnitz dar, insbesondere als Grundlage für die zukünftigen Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung.

Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt eine Konkretisierung der baulichen und grünordnerischen Gestaltung des Gebietes und zur Einbindung des Gebietes in die umgebende Landschaft.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

**Finanzielle Auswirkungen?**

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

**Fazit Finanzielle Auswirkungen:**

Die Finanzierung der Masterplanung erfolgt über das Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme Kramprnitz.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

**Berechnungstabelle Demografieprüfung:**

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	<b>Wirkungsindex Demografie</b>	<b>Bewertung Demografie-relevanz</b>
					<b>0</b>	<b>keine</b>

**Klimaauswirkungen**

positiv     negativ     keine

**Fazit Klimaauswirkungen:**

Projekt/Maßnahme setzt städtische Klimakonzepte um.

**Begründung:**

Die planungsrechtliche Sicherung der Entwicklungsziele für die ehemaligen Kaserne Krampnitz soll auf der Grundlage des vorliegenden Masterplanes erfolgen. Dieser bildet die Grundlage für die Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung zur Schaffung von Baurecht.

**Kurzeinführung  
Masterplanung Bergviertel Krampnitz**

Für den Teilbereich des sog. Bergviertels wurde eine weitere Konkretisierung der Entwicklungsziele erarbeitet. Das Bergviertel ist dabei weiter integrierter Baustein des übergeordneten Masterplanes mit Freiraum-, Mobilitäts- und Nutzungskonzept.

Auf der Grundlage der vorbereitenden Untersuchungen hatte die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam in ihrer Sitzung am 05.06.2013 für das Areal der ehemaligen Kaserne Krampnitz eine Entwicklungssatzung beschlossen. Im Zuge der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme soll die Kaserne Krampnitz in den nächsten 15-20 Jahren zu einem neuen attraktiven Stadtquartier für zunächst 5.000 und später für rund 10.000 Menschen entwickelt werden.

Der Masterplan für die gesamte Entwicklungsmaßnahme Krampnitz (19/SVV/0205) wurde am 03.04.2019 durch Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam beschlossen und stellt die Konkretisierung der Entwicklungsziele der ehemals militärisch genutzten Liegenschaft dar, insbesondere als Grundlage für die zukünftigen Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung.

Für das Bergviertel wurde 2019 ein eingeladenener kooperativer städtebaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt, der die besonderen Bedingungen und anpassten Bedarfe für diesen Teilbereich berücksichtigen soll. Auf der Grundlage des Siegerentwurfes wurde der hier vorliegende „Masterplan Bergviertel“ erarbeitet.

**Bauliches Konzept:** Unter dem Motto „Gartenstadt 2.0“ werden urbane Räume mit der Landschaft verzahnt. Eine minimierte Versiegelung und die Ost-West-Verzahnung sollen einen guten Luftaustausch, Biodiversität und ein gesundes Klima gewährleisten. Bauliche Akzente werden durch Quartiersgaragen, Quartiersplätze, Landschaftsbalkone gesetzt. Die Nutzungsvielfalt integriert soziale und gewerbliche Nutzungen und verschiedene Bautypologien für die Wohnnutzungen.

Eine Besonderheit ist das **Dachkonzept**, dass für alle Neubauten Solar- und /oder Gründächer vorsieht und dient damit als hervorragender Baustein für das Energiekonzept der Entwicklungsmaßnahme.

Das **Freiraumkonzept** definiert die Typologien der Freiräume und wird durch ein detailliertes Gehölzkonzept, ein Spielflächenkonzept, Standorte der Fahrradstellplätze sowie ein Abfallkonzept ergänzt.

Besonders innovativ und ausgefeilt ist das **Entwässerungskonzept**, das vor dem Hintergrund des Klimawandels entwickelt wurde und die wasserwirtschaftlichen Gegebenheiten berücksichtigt. Vorgesehen ist eine dezentrale, naturnahe Niederschlagsentwässerung mit einer weitgehenden Versickerung auf den Freiflächen und, da die Bodenverhältnisse eine vollständige Versickerung nicht zulassen, kombiniert mit einem Mulden-Rigolen-System. Hierfür liegt noch ein konkreter ausgearbeitetes Konzept vor.

Das **Mobilitätskonzept** baut auf dem Gesamtkonzept für Krampnitz auf und setzt die vorgegebenen Ziele mit entsprechenden Quartiergaragen, neuen Wohnstraßen und Pocket Plazas, Quartiersplätzten und einer guten Erschließung Fuß- und Radverkehr detailliert um. Auch hierzu liegt noch ein detaillierteres Konzept vor. Die Masterplanung wird als Gestaltungsgrundlage für die Erschließungsplanung verstanden. In der weiteren Umsetzung wird es Konkretisierung in Bezug auf die Querschnittsgestaltung der Mischverkehrsflächen geben.

**Vermarktung/Eigentumskonzept:** Die Besonderheiten der einheitlichen und übergreifenden Gestaltung antizipiert eine Umsetzung durch Genossenschaften oder ähnlichen Gemeinschaften, da die geplanten Nachbarschaften immer nur gemeinsam ihr Potenzial entfalten.

Mit dem Ziel bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, soll der Wohnungsmix anteilig geförderten, mietpreisgedämpften und freifinanzierten Wohnungsbau enthalten. Voraussetzung für den geförderten Wohnungsbau ist die Wohnraumförderung in der Gebietskulisse Krampnitz.

Es ist geplant, die Flächen des Bergviertels im Rahmen einer entsprechenden Konzeptvergabe zu veräußern. Die Anteile des Wohnungsmix sollen im Vermarktungskonzept festgelegt werden. Das Vermarktungskonzept ist nicht Teil der Beschlussvorlage.

Die nähere Erläuterung zur Erforderlichkeit der Beschlussvorlage ergibt sich aus