

Protokollauszug

aus der

46. öffentliche/ nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes
vom 10.05.2022

öffentlich

**Top 5.2 Entwicklungsmaßnahme Krampnitz: Beschluss der Masterplanung Bergviertel
22/SVV/0238
ungeändert beschlossen**

Frau Kunert (Bereich Stadterneuerung) bringt die Vorlage anhand einer Präsentation, die diesem Protokoll als Anlage beigefügt ist, ein.

Herr Menzel bringt den folgenden Ergänzungsantrag ein:

„Ergänzend möge die STVV zur DS 22/SVV/0238 folgendes beschließen:

A) für die zukünftigen Verfahren der verbindlichen Bauleitplanungen ist durch geeignete Regelungen dafür Sorge zu tragen, dass im Bergviertel ausschließlich folgende Bauherrenschaften möglich werden:

- Bauherrengemeinschaften, Zusammenschluss mehrerer privaten Bauherren zur verbindlichen Eigennutzung
- Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaften
- Sonstige als gemeinnützige anerkannte Gesellschaften

B) Für sämtliche Gebäude im Bergviertel ist der Passivhausstandard (Heizwärmebedarf von ≤ 15 kWh/(m²a) verpflichtend in der verbindlichen Bauleitplanung aufzunehmen. Dabei sind für Neubauten Blockheizkraftwerke nicht anzurechnen. Als Mindestanforderung werden für die Sanierungen als förderfähiges Effizienzgebäude bzw. Effizienzhaus (derzeit mindestens EH 100 bzw. EG 100) gemäß BEG geplant. Bei einer Änderung der Gebäudeenergiestandards im Förderprogramm ist der Standard auf den dann gültigen besten Standard anzupassen, sofern auch dann wirtschaftlich umsetzbar. Abweichungen sind besonders zu begründen.

C) Des weiteren sollen die im Beschluss 21SVV0630 beschlossenen Punkte für das ökologische Bauen von Kommunalen Gebäuden in geeigneter Art und Weise für die im Bergviertel zu Bauenden Gebäude verpflichtend gelten. Bei Hochbauten soll der Anteil nachwachsender Rohstoffe und von Recyclingmaterial auf Basis nachwachsender und natürlicher Rohstoffe bei den verwendeten Baustoffen maßgeblich erhöht werden. Gebäude bis zu 2 Vollgeschossen sollen vorrangig in Holz- oder Holzhybridbauweise geplant und errichtet werden. Neubauten sollen möglichst recycelbar geplant und errichtet werden.

D) Der Wärmebedarf der Gebäude sollen aus erneuerbaren Quellen gedeckt werden. Als Mindestanforderung werden Neubauten außerhalb des Fernwärmevorranggebietes und die Sanierung von Bestandsgebäuden, bei denen keine Fernwärme genutzt werden soll, so geplant, dass ihr Energiebedarf weitgehend aus erneuerbaren Quellen gedeckt wird, so dass mindestens die Anforderungen der „EE-Klasse“ der BEG eingehalten wird.

Ergänzend wird die Erzeugung durch Erneuerbare Energien (insbesondere die Nutzung der Dachflächen für Solarenergie) im direkten Umfeld verpflichtend in der Bauleitplanung festgeschrieben.

E) In der Bauleitplanung soll auf eine weitgehende Minimierung des Flächenverbrauchs bzw. der Bodenversiegelung hingewirkt werden.

F) In der weiteren Bauleitplanung sind mögliche Standorte für Schutzräume und Alarmsirenen auszuweisen bzw. ggf. zu sichern.“

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) geht auf den Ergänzungsantrag von Herrn Menzel sowie auf Anmerkungen und Nachfragen der Mitglieder ein.

Der Vorsitzende stellt den Ergänzungsantrag von Herrn Menzel zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis: mit 0:6:3 abgelehnt.

Der Vorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu 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.

An aerial photograph of a residential area, likely in Potsdam, Germany. The image shows a mix of modern and traditional buildings, green spaces, and a body of water in the lower-left corner. A semi-transparent white box is overlaid on the top half of the image, containing the main title and subtitle in bold, dark blue text.

SBWL-Ausschuss am 10.05.2022
Beschlussvorlage DS Nr. 22/SVV/0238
Entwicklungsbereich Krampnitz
Masterplanung Bergviertel

An aerial photograph of a residential area, likely in Potsdam, Germany. The image shows a mix of modern and traditional buildings, green spaces, and a body of water in the lower-left corner. A semi-transparent white box is overlaid on the top half of the image, containing the main title and subtitle in bold, dark blue text.

Stadtraum Nord
Fachbereich Stadtplanung
Landeshauptstadt Potsdam

Entwicklungsbereich Krampnitz

Masterplanung Bergviertel



Landeshauptstadt
Potsdam



Masterplan Entwicklungsmaßnahme Krampnitz (Stand Mai 2021)

Masterplanung Bergviertel

Bestandsgebäude 2015



Landeshauptstadt
Potsdam



Cuella: © | Entwicklungsträger: Potsdam 09/2015

Masterplanung Bergviertel

Bestandsgebäude 2015



Landeshauptstadt
Potsdam



Quelle: © Entwicklungsträger Potsdam 09/2015

Masterplanung Bergviertel

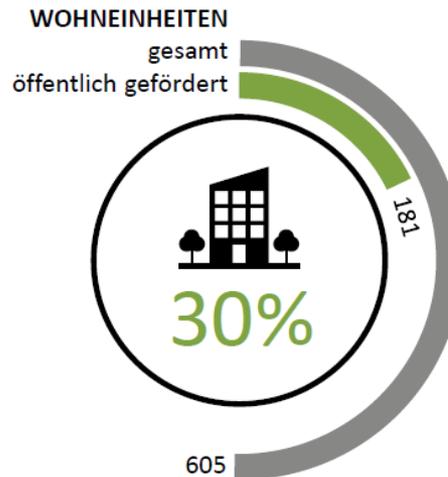
Ziel: ein Ort für genossenschaftliches Wohnen



Landeshauptstadt
Potsdam



GENOSSENSCHAFTLICHES
WOHNEN



- behutsame Weiterentwicklung zu einem gemischt genutztem Wohnquartier
- 605 Wohneinheiten, zu 30% öffentlich gefördert

Masterplanung Bergviertel



Landeshauptstadt
Potsdam

Der Weg zum Masterplan



Masterplanung Bergviertel



Landeshauptstadt
Potsdam



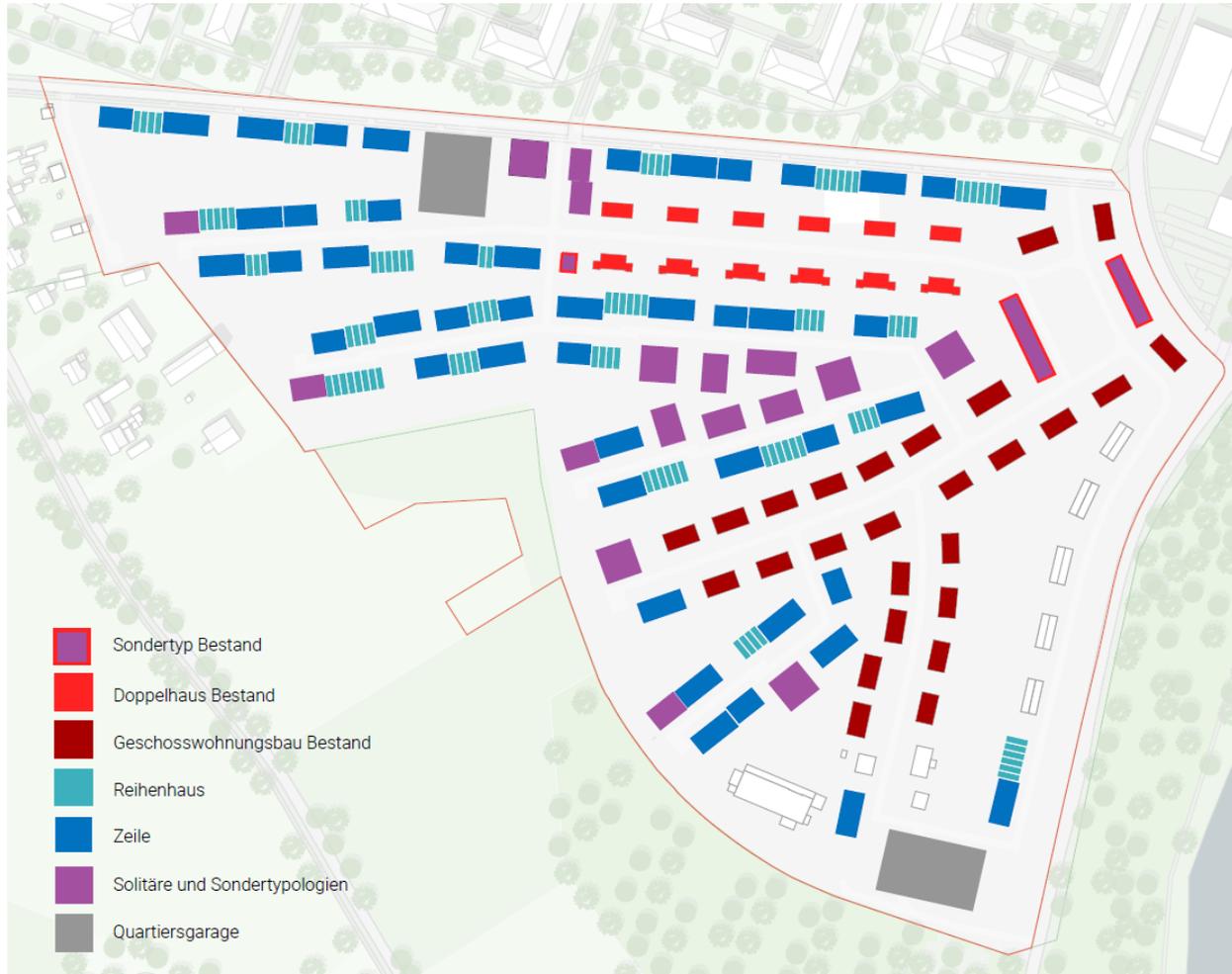
Zoom In: Bergviertel

Masterplanung Bergviertel



Masterplanung Bergviertel

Vielfältige Gebäudeformen



- bauliche Akzente
- gestaffelte Bebauung bildet differenzierte Straßenräume
- vielfältige Wohntypologien
- Effizienz durch Baukastensystem

Masterplanung Bergviertel

Mobilitätskonzept



Landeshauptstadt
Potsdam

Auto-arm und trotzdem Mobil

- Eingebunden in das Mobilitätskonzept Krampnitz
- Keine Stellplätze im öffentl. Raum (Quartiersgaragen)
- Kein Durchgangsverkehr

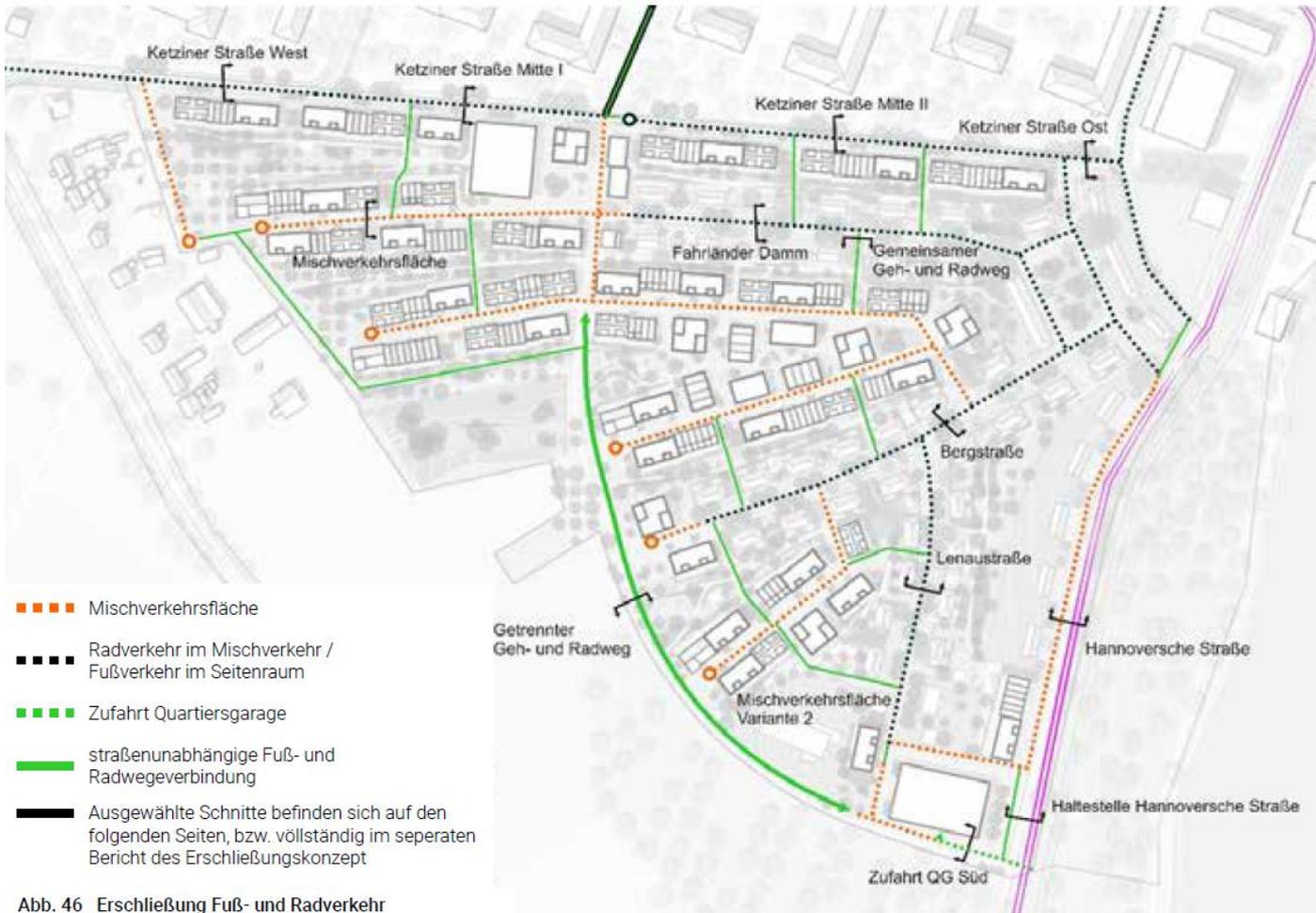
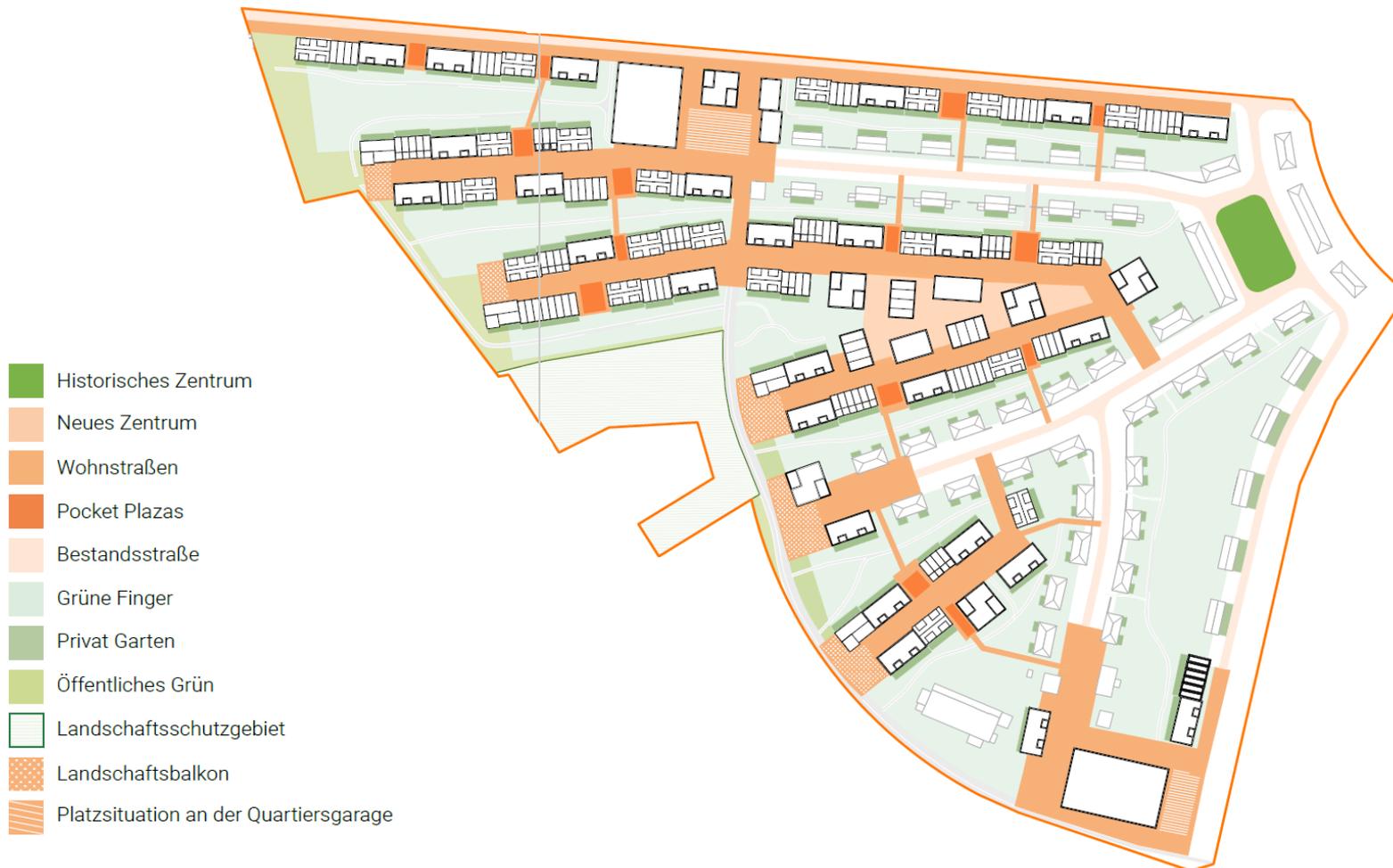


Abb. 46 Erschließung Fuß- und Radverkehr

Masterplanung Bergviertel

Freiraumkonzept – Typologien des Freiraums



Masterplanung Bergviertel

Freiraumkonzept



Landeshauptstadt
Potsdam

Grüne Finger



Pocket Plaza



Masterplanung Bergviertel



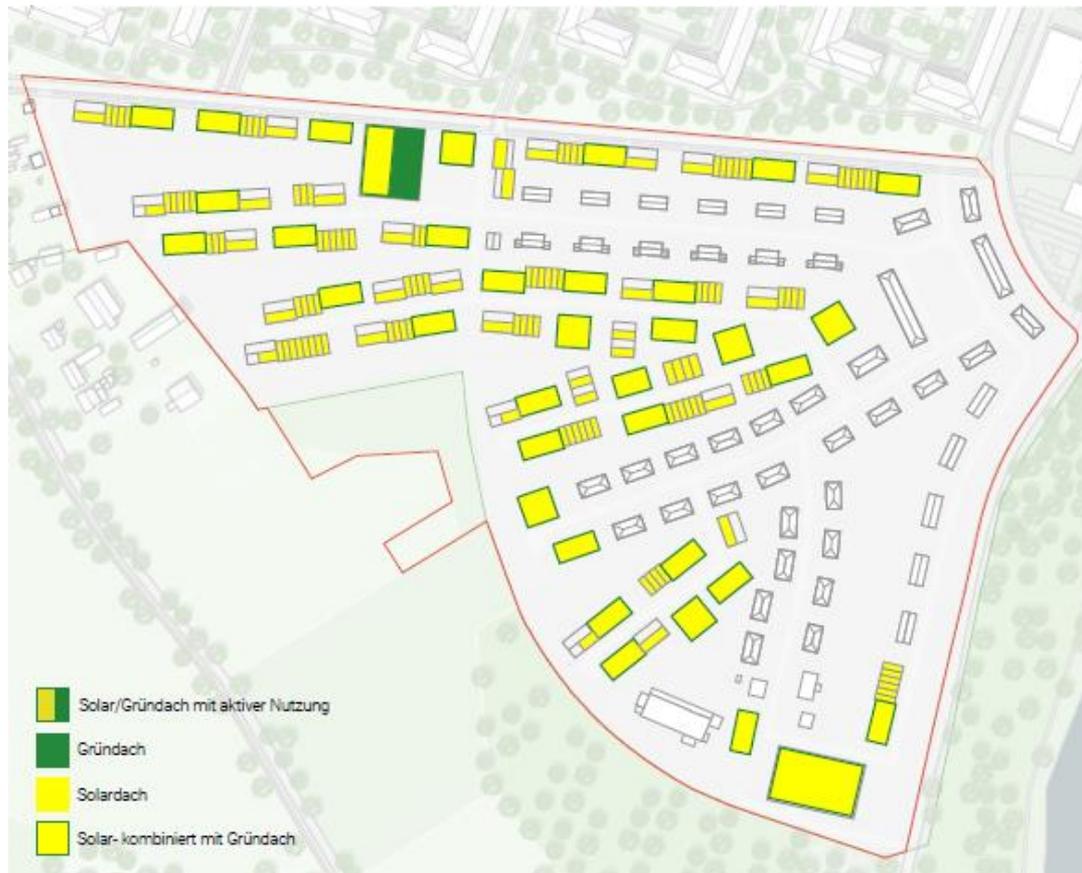
Entwässerungskonzept

- dezentrale, naturnahe Niederschlagsentwässerung mit einem möglichst geringen Eingriff in den natürlichen Gebietswasserhaushalt
- Versickerung durch Mulden-Rigolen-System (MRS): Darstellung des Flächenbedarfs des MRS bei einem Ansatz von 15 % der angeschlossenen Dachflächen



Masterplanung Bergviertel

Dachnutzungskonzept



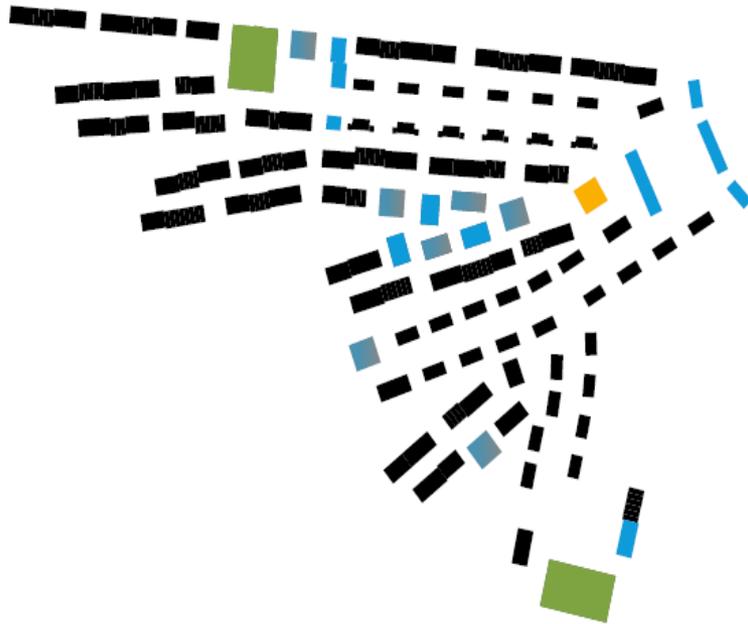
- Eingebunden in das Energiekonzept Krampnitz
- Anschluss an das für gesamt Krampnitz vorgesehene Nahwärme- und Stromnetz über Kraft-Wärme-Kopplung
- lokale Solarenergienutzung auf Flach- und süd- bzw. südwestausgerichteten Schrägdächern (Energiegewinnung über Photovoltaikanlagen)
- Flachdächer zur Regenwasserrückhaltung zusätzlich intensiv begrünt (vgl. Entwässerungskonzept)

Masterplanung Bergviertel

Auf einen Blick



Landeshauptstadt
Potsdam



Geschosswohnungsbau,
Doppel- und
Reihenhäuser (605WE)



1 Kita



2 Quartiersgaragen



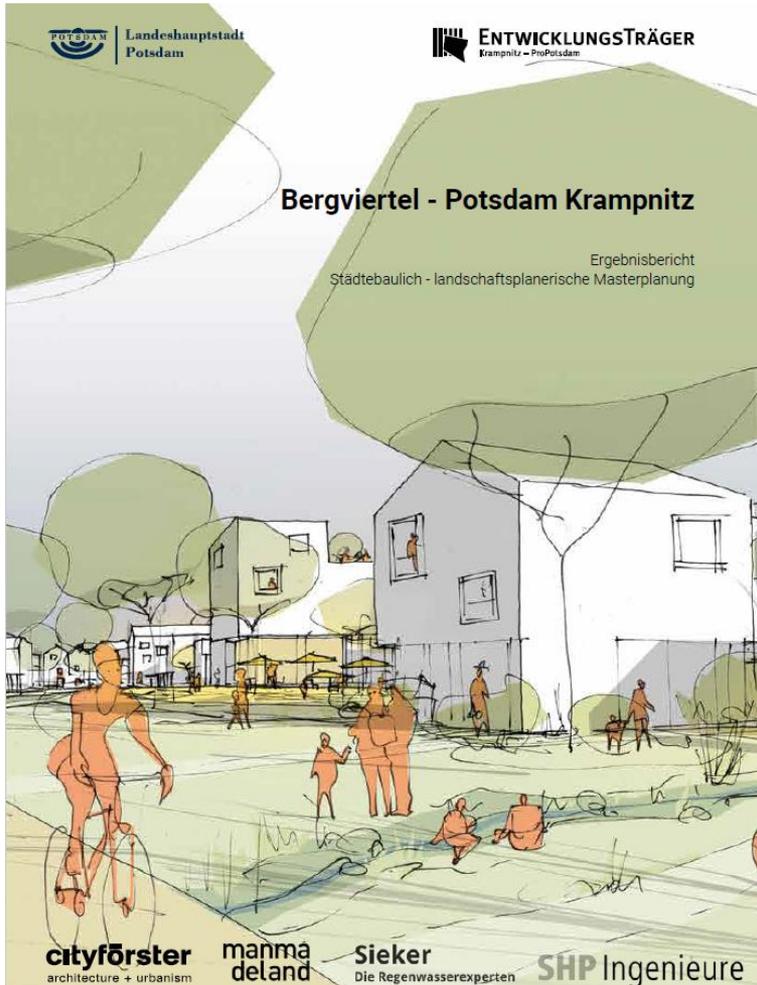
Gewerbe- und
Sondernutzung
BGF Gewerbe ca. 7.900 m²

Masterplanung Bergviertel

Ergebnisbericht



Landeshauptstadt
Potsdam



Städtebaulich-landschaftsplanerische Masterplanung Bergviertel (2021)

Gartenstadt 2.0 als zukunftsweisendes und Identität stiftendes Quartier durch kleinteilige und vielfältige Dichte, effiziente Infrastruktur und Mobilitätsverbund.

Wie geht es weiter?



- 04.05.2022 Einbringen der BV in die Stadtverordnetenversammlung
- 05/2022 - Beratung in den Gremien
06/2022
- BV in der Stadtverordnetenversammlung
- Masterplanung als Grundlage für die planungsrechtliche Sicherung der Entwicklungsziele in den Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 141-2 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Bergviertel).*
- 08/2022 Erstellung Vorentwurf B-Plan Nr. 141-2
- 09/2022 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, TÖB und Fachbereiche



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!
www.potsdam.de/stadterneuerung
stadtraum-nord@rathaus.potsdam.de