



Protokollauszug

aus der

71. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 28.11.2023

öffentlich

**Top 4.10 7. Statusbericht zur Stadtteilentwicklung von Krampnitz
23/SVV/1108
zur Kenntnis genommen**

Herr Oberthür (ProPotsdam) führt anhand einer Präsentation, die der Sitzung im Ratsinformationssystem angefügt wird, zur Mitteilungsvorlage aus und geht auf die Nachfrage von Frau Dr. Günther zu den Auswirkungen des Agierens der Vonovia in Krampnitz ein.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes nimmt die Mitteilungsvorlage DS 23/SVV/1108 zur Kenntnis.

Mitteilungsvorlage DS Nr. 23/SVV/1108

**7. Statusbericht zur
Stadtteilentwicklung von Krampnitz**

**Stadtraum Nord
Fachbereich Stadtplanung
Landeshauptstadt Potsdam**



Statusbericht Entwicklungsziele



Wohnraum & Arbeitsplätze: Gespräche WiK

Beschluss 20/SVV/0988: Auftrag zur Führung von Gesprächen mit der Deutschen Wohnen zur Entwicklung von Krampnitz; Ziel: Beitrag des Unternehmens zur Schaffung preiswerter Wohnungen.

Aktuelle Rahmenbedingungen:

- Hohe Bau- und Finanzierungskosten erschweren Umsetzung von Neubauprogrammen
- Krise in der Immobilienwirtschaft schränkt Handlungsspielräume ein: Vonovia hält Neubauvorhaben in großem Umfang an
- Gleichzeitig weiterhin hoher Bedarf an Wohnraum in Potsdam erfordert schnelle Lösung
- Daher Führung konstruktiver Gespräche mit Vonovia / WiK

Statusbericht Entwicklungsziele

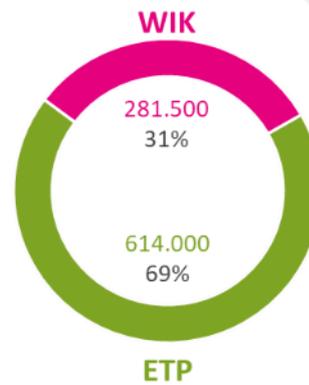
Wohnraum & Arbeitsplätze



Flächen WiK Stand 2021 inklusive Nachverdichtung



	WIK	ETP
■ Soziale Infrastruktur	0	50.700
■ Quartiersgaragen	25.500	70.200
■ Sondernutzung	9.500	44.370
■ Gewerbe	56.500	113.300
■ Wohnen	190.000	335.430



Statusbericht Entwicklungsziele

Wohnraum & Arbeitsplätze



Landeshauptstadt
Potsdam

Rückgabe zum Wert des Ursprungsvertrages

- WIK
- Rückgabe



Baufeld	Grundstücksfläche
S7	10.100 m ²
S8	10.100 m ²

Statusbericht Entwicklungsziele

Wohnraum & Arbeitsplätze



Landeshauptstadt
Potsdam

Tausch zum Wert des Ursprungsvertrages

- WIK
- Tausch



Baufeld	Grundstücksfläche
M2	7.980 m ²
S1 Stadtplatz Ost	3.700 m ²

Statusbericht Entwicklungsziele

Wohnraum & Arbeitsplätze



Landeshauptstadt
Potsdam

Option zum schlüsselfertigen Erwerb der Quartiersgaragen

-  WIK
-  Option Quartiersgaragen

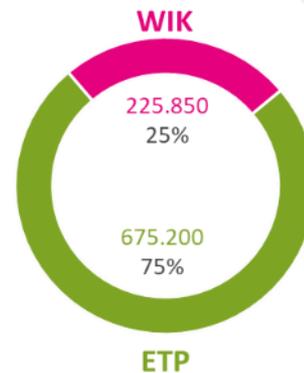
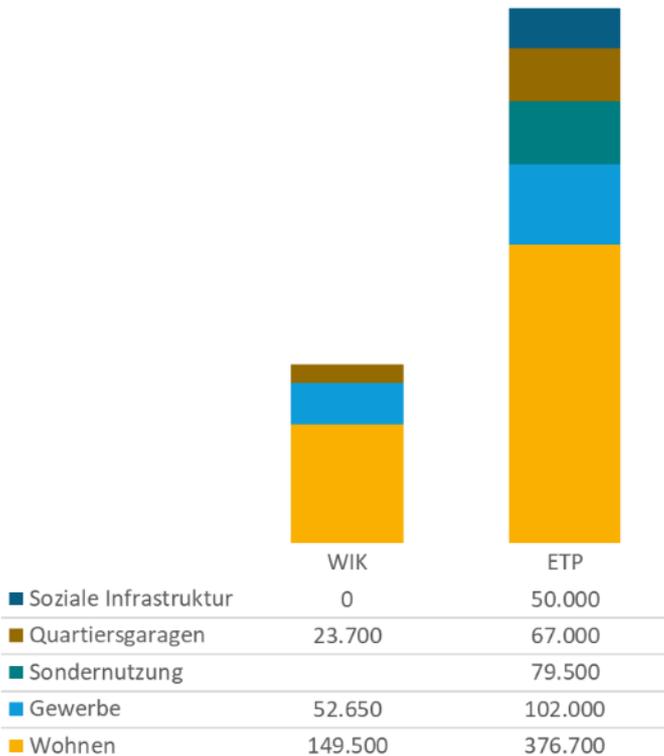


Statusbericht Entwicklungsziele



Wohnraum & Arbeitsplätze

Baumassen nach dem 3. Nachtrag



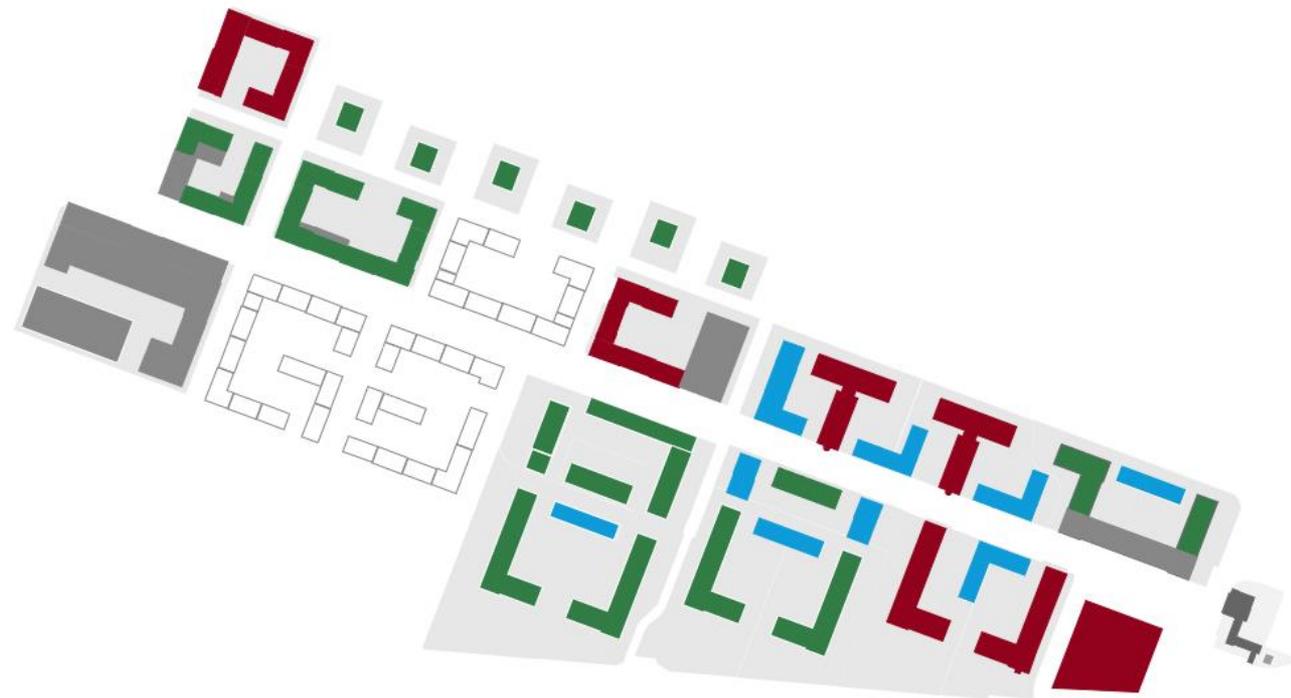
Statusbericht Entwicklungsziele

Wohnraum & Arbeitsplätze



Wohneinheiten

 Eigentum	794
 Freifinanziert	442
 Gefördert	214
 Gewerbe/QG	
Summe	1.450



Statusbericht Entwicklungsziele

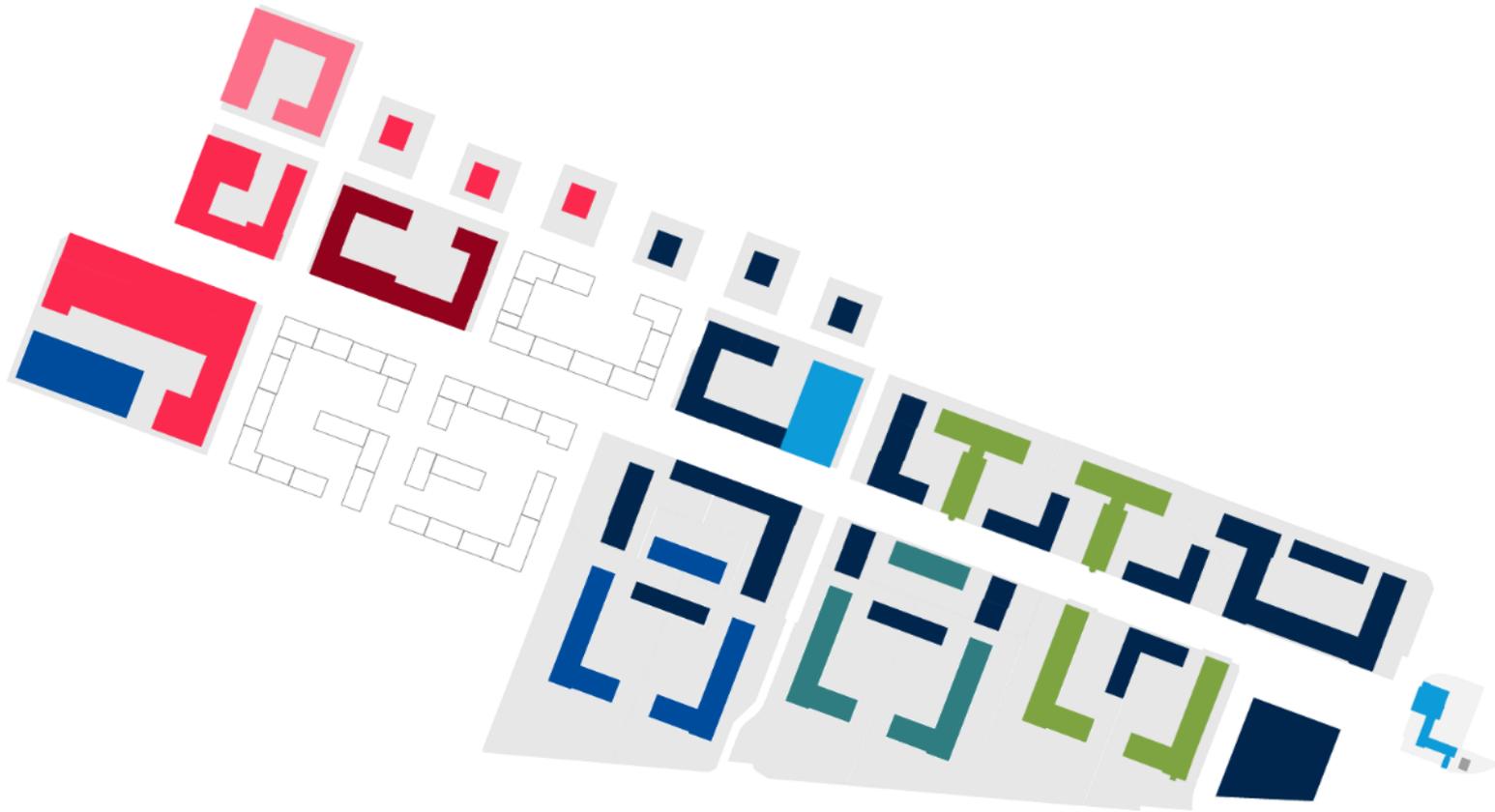
Wohnraum & Arbeitsplätze



Landeshauptstadt
Potsdam

Aufwuchs WiK gemäß 3. Nachtrag

- 2024
- 2026
- 2027
- 2028
- 2029
- 2030
- 2032
- 2034



Statusbericht Entwicklungsziele

Wohnraum & Arbeitsplätze



Landeshauptstadt
Potsdam

**Bauvorhaben der „Wohnen in Krampnitz“
Einzug der ersten Bewohnenden Anfang 2025**



Statusbericht Entwicklungsziele

Soziale und kulturelle Infrastruktur



Landeshauptstadt
Potsdam



Krampnitz



Landeshauptstadt
Potsdam



ENTWICKLUNGSTRÄGER
Krampnitz – ProPotsdam

Statusbericht Entwicklungsziele

Soziale und kulturelle Infrastruktur



Landeshauptstadt
Potsdam



Landeshauptstadt
Potsdam



ENTWICKLUNGSTRÄGER
Krampnitz – ProPotsdam

Statusbericht Entwicklungsziele

Soziale und kulturelle Infrastruktur



Landeshauptstadt
Potsdam



 Krampnitz

 Landeshauptstadt
Potsdam

 ENTWICKLUNGSTRÄGER
Krampnitz – ProPotsdam

Visualisierung
Kersten Kopp Architekten

Statusbericht Entwicklungsziele

Verkehrerschließung Nord



Landeshauptstadt
Potsdam

Blick auf die zukünftige Tramtrasse



Landeshauptstadt
Potsdam



ENTWICKLUNGSTRÄGER
Krampnitz – ProPotsdam

Statusbericht Entwicklungsziele

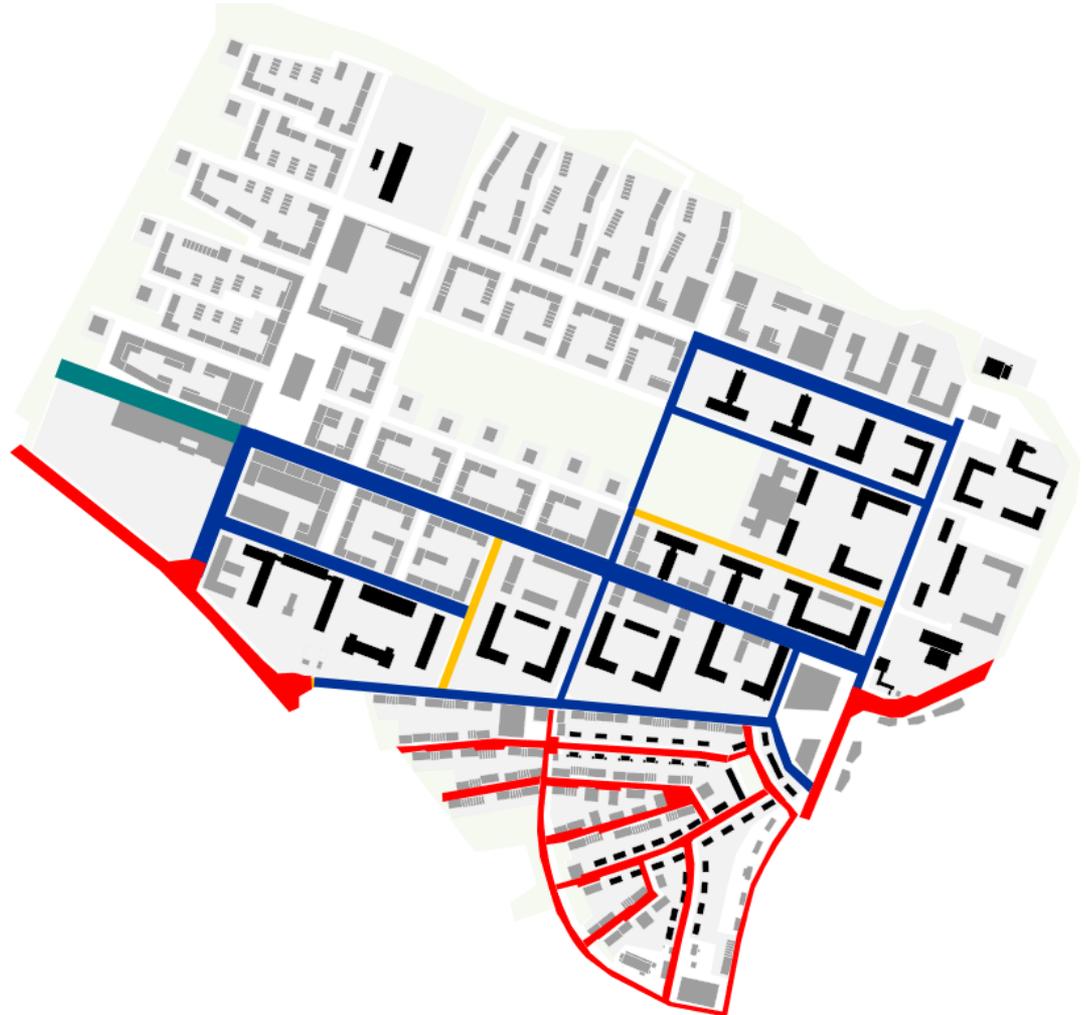
Verkehrerschließung Nord



Landeshauptstadt
Potsdam

Übersicht Baufortschritt Erschließung

- Fertigstellung bis Ende 2023
- Fertigstellung Q1/2024
- Planung
- Ausschreibung von Planungsleistungen



Statusbericht Entwicklungsziele

Versorgung und Erschließung



Landeshauptstadt
Potsdam

- medientechnische Erschließung 1. BA und 3. BA abgeschlossen
- Erarbeitung Vorplanung für 2. BA (Bergviertel)
- Vergabe von Planungsleistungen für den 4. BA
- Probebohrungen zur Umsetzung für die Grundwassergeothermie erfolgreich



Statusbericht Entwicklungsziele

Bauleitplanung und Städtebau



4 Teil-Bebauungspläne
beschlossen/rechtskräftig

2 Teil-Bebauungspläne
Verfahrensabschluss II. Quartal 2024

6 weitere Teil-Bebauungspläne
im Verfahren (Krampnitz 5.000)

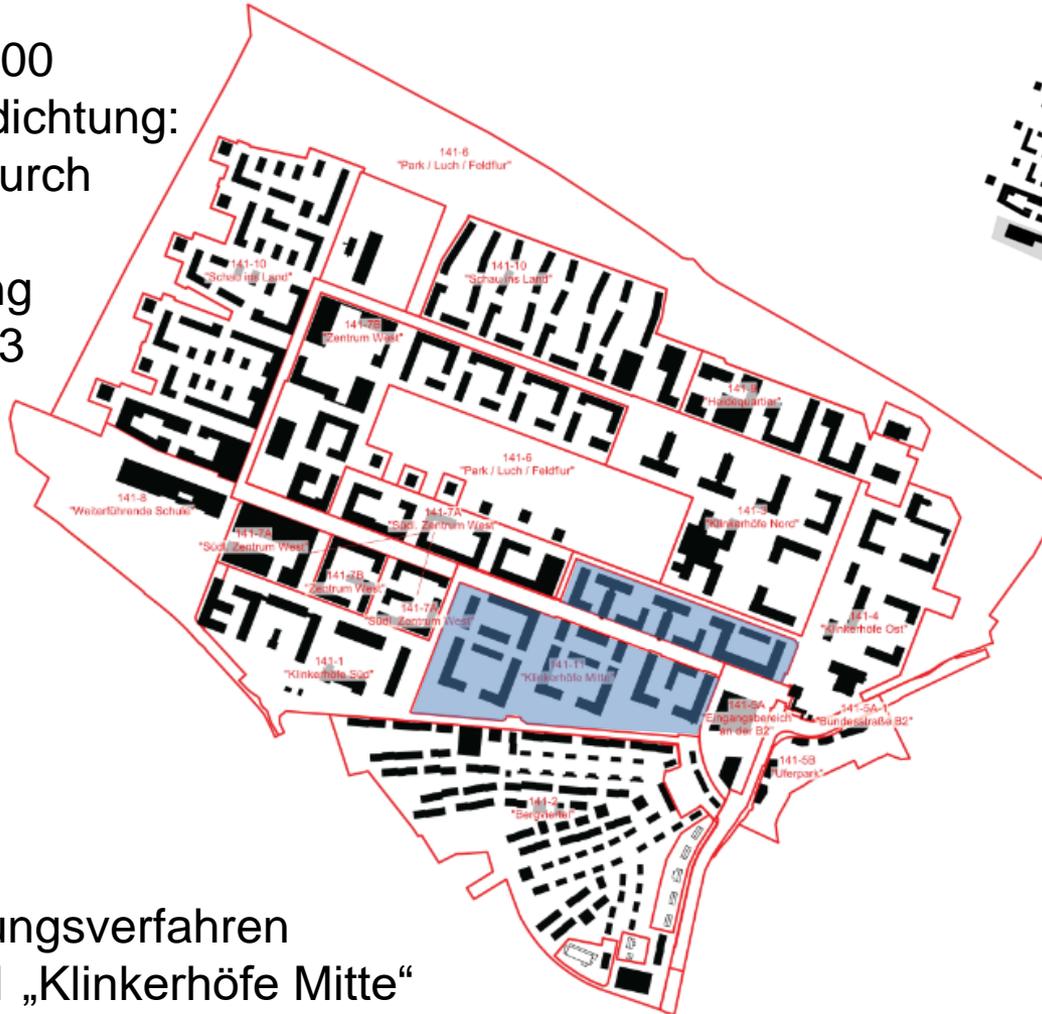
Verfahrensstart für Nachverdichtung
in den Klinkerhöfen

Statusbericht Entwicklungsziele



Bauleitplanung und Städtebau

Krampnitz 5.000
Inkl. Nachverdichtung:
Bestätigung durch
Gemeinsame
Landesplanung
am 25.07.2023



Verschiebung in
Entwicklungsstufe III
– Krampnitz 10.000

Start Aufstellungsverfahren
BP Nr. 141-11 „Klinkerhöfe Mitte“

Statusbericht Entwicklungsziele

Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung



Landeshauptstadt
Potsdam



23.01.2024

24. Forum Krampnitz: Rückblick 2023 und Ausblick 2024

- Ordnungsmaßnahmen, z.B.
 - Kampfmittelondierung und -beseitigung
 - Bodenarchäologie
 - Geländesicherung
 - Gebäudesicherung
 - Ausgleichsmaßnahmen Natur- und Artenschutz (Bau Fledermausersatzquartier)
- Erschließungsmaßnahmen, z.B.
 - Planung 2. und 4. BA Erschließung, Baubeginn B2
- Hochbaumaßnahmen, z.B.
 - Fertigstellung Grundschule mit Hort und Kita
 - Planung und Baubeginn weiterführende Schule



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!