



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Deutsche Wohnen: Planungen für Krampnitz laufen auf Hochtouren

19.07.2017 Fachinformation

Die Landeshauptstadt Potsdam, die Deutsche Wohnen Gruppe und die Entwicklungsträger Potsdam GmbH haben am 19. Juli 2017 in Krampnitz ihre Pläne für das 140 ha große ehemalige Kasernenareal konkretisiert, bevor Anfang 2019 die Deutsche Wohnen ihren ersten Bauabschnitt beginnt. Die Landeshauptstadt Potsdam hat die dazu notwendigen ersten Verfahren zur Schaffung von Baurecht angeschoben. Gemeinsames Ziel ist es, dass im Herbst 2020 die ersten Krampnitz-Bewohner einziehen. Der Entwicklungsträger Potsdam sorgt für die notwendige Erschließung und soziale Infrastruktur. Für die Neubaubereiche des neuen Stadtquartiers führt der Entwicklungsträger im Auftrag der Landeshauptstadt Potsdam und unter Beteiligung der Deutsche Wohnen einen offenen, zweistufigen, städtebaulich-landschaftsarchitektonischen Realisierungswettbewerb durch.

„Unsere Stadt wächst. Allein in diesem Jahr ist die Einwohnerzahl bis Ende Juni auf 173.066 Personen gestiegen. Die Entwicklung von Krampnitz wird einen wichtigen Beitrag dazu leisten, die Potsdamerinnen und Potsdamern mit Wohnungen zu versorgen“, erklärte Jann Jakobs, Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Potsdam. „Ich bin fest davon überzeugt, dass in Krampnitz ein lebenswerter und lebendiger Stadtteil entsteht. Hier werden die Menschen nicht nur wohnen, sie werden hier auch leben. Dafür sind drei Kitas, eine Grund- und eine weiterführende Schule inklusive der notwendigen Sportanlagen sowie einer Jugendfreizeitanlage geplant. Außerdem sind Flächen für Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie reserviert. Wohnen im Grünen, direkt am Wasser, gut angebunden nach Potsdam und Berlin – das ist Krampnitz, das ist ein echter Gewinn für Potsdam.“

Nach langjährigen juristischen Auseinandersetzungen konnte mit der Deutsche Wohnen im Frühjahr dieses Jahres ein denkmalerfahrener und leistungsstarker Partner für das Areal in Krampnitz gewonnen werden.

Michael Zahn, Vorstandsvorsitzender der Deutsche Wohnen AG: „Hand in Hand mit der Stadt werden wir in Krampnitz ein völlig neues Quartier entwickeln. Als finanzstarkes und nachhaltiges Unternehmen aus der Region sind wir ein langfristig orientierter Partner für den Neubau von Mietwohnungen, Nachverdichtung und Modernisierung. Unmittelbar nach Abschluss der Kaufverträge begann die Zusammenarbeit mit den Potsdamer Denkmalschutzbehörden, um zeitnah einen einheitlichen und verbindlichen Leitfaden für den Umgang mit den denkmalgeschützten Gebäuden zu erstellen. Daneben haben wir bereits drei Architekturbüros beauftragt, Machbarkeitsstudien für die Nutzung der alten Mannschaftsgebäude zu erstellen. So prüfen wir frühzeitig, wie wir auch in diesen Gebäuden die dringend benötigten 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen für Familien errichten können.“

Bert Nicke, Geschäftsführer des Entwicklungsträgers Potsdam: „Wir freuen uns, dass der Umsetzung der Entwicklungsmaßnahme in Krampnitz keine juristischen Hindernisse mehr entgegenstehen. Die mit dem Land beziehungsweise der Deutsche Wohnen Gruppe geschlossenen Verträge sind alle genehmigt, die Vollzugsvoraussetzungen liegen im Wesentlichen alle vor. Auch die Normenkontrollverfahren sind erledigt oder werden nun in der weiteren Durchführung obsolet. Die Entwicklungssatzung ist damit unangreifbar, die Grundstücksverfügbarkeit de facto hergestellt“, so Nicke. „Für die Entwicklung in Krampnitz haben wir uns ehrgeizige Ziele gesetzt: die ersten Bebauungspläne sind auf den Weg gebracht und die Erschließungsplanung ist schon in vollem Gange. Wir beschäftigen uns aktuell gemeinsam mit der Energie und Wasser Potsdam GmbH intensiv mit der Frage, wie die energetische, möglichst CO₂-neutrale Versorgung des neuen Stadtteils aussehen und in wie weit diese Vision durch Fördergelder unterstützt werden kann. Auch die

verkehrliche Erschließung des Stadtteils ist in Arbeit: neben der Straßenbahnplanung durch den Verkehrsbetrieb Potsdam, wird an Konzepten für Car-Sharing, Fahrradstationen und autofreie Zonen gearbeitet.“

Parallel zu den Planungen startet der Entwicklungsträger Potsdam im Auftrag der Stadtverordnetenversammlung im August den städtebaulichen Wettbewerb für die Neubaubereiche. Nicht nur Bauträger, auch Baugruppen sollen zum Zug kommen. Gerade eine Mischung aus Miet- und Eigentumswohnungen, Reihenhäusern und gefördertem Wohnraum wird zur sozialen Durchmischung des Quartiers entscheidend beitragen. Aktuell wird mit bis zu 3.500 Wohnungen für bis zu 7.000 Einwohnern in Krampnitz gerechnet - ursprüngliche Planungen waren noch von 1.900 Wohnungen ausgegangen. Das neue Quartier soll helfen, den Wohnraumbedarf der wachsenden Landeshauptstadt zu decken.

<https://bbu.de/beitraege/deutsche-wohnen-planungen-fuer-krampnitz-laufen-auf-hochtouren>