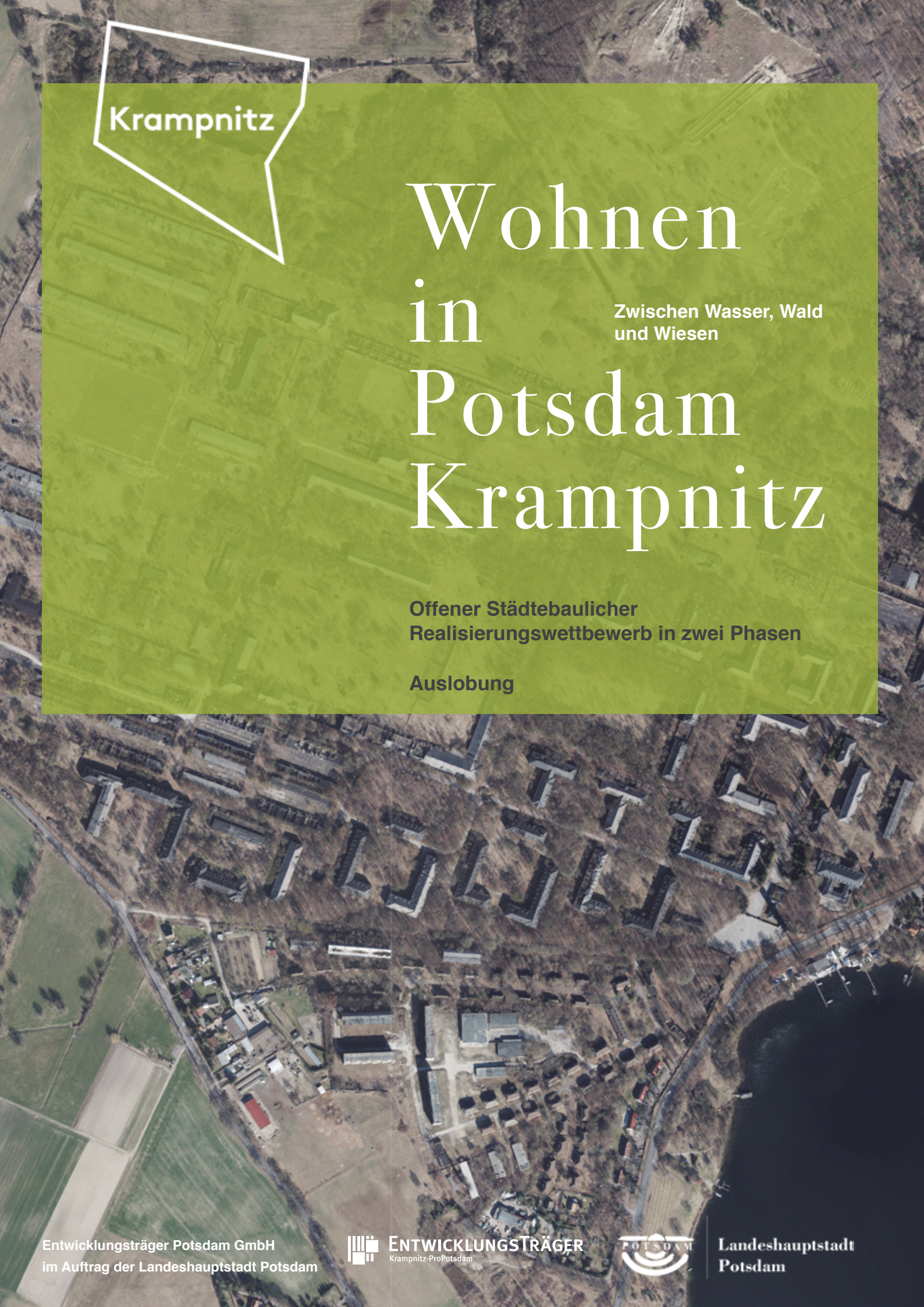




Krampnitz

Wohnen in Potsdam Krampnitz

Zwischen Wasser, Wald
und Wiesen

Offener Städtebaulicher
Realisierungswettbewerb in zwei Phasen

Auslobung

Auslober

Entwicklungsträger Potsdam GmbH
Pappelallee 4
14469 Potsdam
www.propotsdam.de

im Einvernehmen mit

Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Hegelallee 6-10
14467 Potsdam
www.potsdam.de

in Abstimmung mit

Deutsche Wohnen SE
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
www.deutsche-wohnen.com

Verfahrenskoordination

büro luchterhandt
stadtplaner architekten landschaftsarchitekten
Daniel Luchterhandt, Annabelle Ries

Shanghaiallee 6
20457 Hamburg
fon: +49 (0) 40/70708070
fax: +49 (0) 40/707080780
buero@luchterhandt.de
www.luchterhandt.de

Potsdam/Hamburg, im August 2017

Quelle Titelbild: GeoBasis-DE/LGB 2017

Inhalt

Kapitel	Seite	
1	Anlass und Zielsetzung	5
2	Das Wettbewerbsgebiet	9
3	Rahmenbedingungen und Aufgabenstellung	15
3.1	Städtebauliches Aufgabenfeld	16
3.2	Freiraumplanerisches Aufgabenfeld	26
3.3	Aufgabenfeld Nutzungsvielfalt	32
3.4	Nachhaltiger Verkehr und Erschließung	36
3.5	Nachhaltigkeit und Energie	40
3.6	Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit	42
4.	Verfahren	49



1 Anlass und Zielsetzung

Steigender Wohnungsbedarf der Landeshauptstadt Potsdam

Die Wachstumsgeschichte Potsdams des letzten Jahrzehnts ist deutschlandweit bemerkenswert. Unter allen 81 deutschen Großstädten steht Potsdam nach München auf Platz 2 beim relativen Einwohnerzuwachs zwischen 2000 und 2010. Der Bedarf an Wohnungen in der brandenburgischen Landeshauptstadt als ehemalige Residenzstadt und heute außergewöhnliche Kulturmétropole im Grünen in Reichweite Berlins ist ungebremst. Auf der Suche nach geeigneten Entwicklungsbereichen richtet sich der Blick nach Krampnitz: In den nächsten 10-15 Jahren soll auf dem ehemaligen Kasernengelände inmitten der idyllischen Seenlandschaft Potsdams ein neues attraktives Stadtquartier für bis zu 7.000 Menschen entstehen.

Beschluss Entwicklungssatzung 2013

Auf der Grundlage einer vorbereitenden Untersuchung aus dem Jahr 2012 hat die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam (SVV) in ihrer Sitzung am 05.06.2013 für das Kasernengelände Krampnitz eine Entwicklungssatzung gem. §165 BauGB beschlossen. Das Ziel besteht darin, Krampnitz zu einer sinnvollen Ergänzung des Potsdamer Stadtgefüges zu machen und zu einem vollwertigen Standort zu entwickeln.

Krampnitz soll Wohnstandort für bis zu 7.000 Einwohner werden

Zwischenzeitlich war die Entwicklung des Areals aufgrund von Grundstücksstreitigkeiten jahrelang gehemmt. Hier wurde nun ein Durchbruch erzielt und die Deutsche Wohnen SE wird einen Teil des denkmalgeschützten Bereichs der Entwicklungsmaßnahme sanieren und teilweise ergänzen. Gleichzeitig fordert das anhaltende Wachstum der Landeshauptstadt Potsdam die dringende Bereitstellung von Wohnraum für die wachsende Bevölkerung bei gleichzeitigem Ausbau der erforderlichen Infrastruktur.

Einbindung in Natur und Landschaft

Ergänzend zum Denkmalbestandsbereich soll mit dem Wettbewerb auf 83 ha des Entwicklungsbereiches jetzt die Grundlage für die Entwicklung eines neuen urbanen und grünen Quartiers für ca. 4.000 Einwohner geschaffen werden, welches in 10 bis 15 Jahren entstehen soll. Hierfür ist ein zukunftsweisendes, neues städtebauliches Konzept zu erstellen.

Ziel des Wettbewerbes ist es, ein urbanes, durchgrüntes Neubauquartier zu entwerfen, welches eingebunden ist in die landschafts- und naturräumliche Umgebung mit dem Krampnitzsee, Fahrländer See und der Döberitzer Heide. Die bestehenden Freiraumstrukturen (Waldbestände, Wegeverbindungen, Baumbestand etc.) sind sinnfällig als ortsbildprägende Strukturen in das Konzept zu integrieren, weiterzuentwickeln und mit einer Gesamtidee für den Freiraum zusammenzuführen.

Durch Nutzungsvielfalt soll ein lebendiges, buntes Wohnquartier entstehen

Als wichtiger Beitrag zur Schaffung von Wohnraum in der Landeshauptstadt wird am Standort Krampnitz eine stadtypische Mischung aus Wohnen und allen erforderlichen Infrastrukturangeboten sowie auch Einzelhandels- und Versorgungsangeboten über Dienstleistungssegmente und nicht störenden Gewerbeeinheiten angestrebt, um auch Arbeitsplätze im Quartier bieten zu können.

Entstehen soll ein urbanes, grünes, barrierefreies, kinder- und familienfreundliches Quartier, welches Raum für wachsende Nachbarschaften und gemeinschaftliche Wohnkonzepte vorsieht. Im Quartier sollen genossenschaftlicher Wohnungsbau, Wohnprojekte und z. B. Wohngemeinschaften für Seniorinnen und Senioren Platz finden und die Generationen sich ebenso mischen wie die sozialen Schichten.

CO₂-neutrales Quartier

Vorgesehen ist die Schaffung eines CO₂-neutralen Quartiers, welches ohne den Einsatz von fossilen Energieträgern auskömmlich ist. Im strategischen Energiekonzept ist die Errichtung eines Nahwärmenetzes vorgesehen, an das sowohl die Bestandsgebäude als auch die Neubauten angeschlossen werden. Das zu entwerfende städtebauliche Konzept muss regenerative Energieerzeugung am Standort (z. B. Solarthermie, Geothermie) berücksichtigen.

Modernes Mobilitätskonzept im Umweltverbund

Neben einer guten ÖPNV-Anbindung soll das zukünftige Quartier auch durch neue Mobilitätskonzepte bereichert werden. Innerhalb des Quartiers sind alle Mobilitätsarten verträglich miteinander so zu organisieren, dass der Umweltverbund (der alle Verkehrsmittel, die Klima, Ressourcen, Flächen, Luft und Gewässer schonen, umfasst) gefördert wird und dieser gegenüber dem Autoverkehr merklich attraktiver auszubauen ist. Im Sinne einer belebten „walkable city“ ist der Verkehrsraum aus der Perspektive der Fußgängerinnen und Fußgänger zu gestalten.

Krampnitz auf lange Sicht

Die beschriebenen Ziel- und Orientierungswerte für die künftige Bebauung, Nutzung und Einwohnerzahl sind ein erster Schritt in Richtung eines lebendigen Quartiers als Teil der Landeshauptstadt Potsdam. Tatsächlich könnte der Standort das Potenzial für eine höhere bauliche und soziale Dichte und größere Nutzungsmischung bieten. Um dieses Potential zu sichern und auf längere Sicht verwirklichen zu können, soll sich der programmatisch heute schon konkret beschriebenen 1. Ausbaustufe eine 2. Ausbaustufe anschließen, deren Programm indessen noch nicht präzise beschrieben werden kann. Gleichwohl gilt es, dass beide Ausbaustufen im Sinne einer integrierten Planung wohl aufeinander abgestimmt entworfen werden.

Rechte Seite:
Blick vom
Entwicklungsbereich
über den Krampnitzsee





2 Das Wettbewerbsgebiet

Der Standort

Die ehemalige Kaserne Krampnitz liegt im Norden der Landeshauptstadt Potsdam im Ortsteil Fahrland zwischen der östlich verlaufenden Bundesstraße 2 (Potsdamer Chaussee, nachfolgend B 2 genannt) und der westlich verlaufenden Landesstraße 92 (öffentlich zugänglicher Abschnitt der Ketziner Straße, nachfolgend L 92 genannt). Das Zentrum des Ortsteils Fahrland liegt unmittelbar hinter der Feldflur westlich des Entwicklungsbereichs. Der Ortsteil Groß Glienicke liegt auf der Strecke zwischen Krampnitz und Berlin-Spandau, nordöstlich des ehemaligen Kasernengeländes. Der Ortsteil Neu-Fahrland liegt südlich des Entwicklungsbereichs. Im Mittelpunkt dieser Potsdamer Ortsteile liegt das Wettbewerbsgebiet.

Lagegunst Krampnitz

Die direkte Nähe zum Zentrum der Landeshauptstadt Potsdam und die schnelle Anbindung nach Berlin bieten den zukünftigen Bewohnern ein vielseitiges kulturelles Angebot und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Um das Kasernenareal schließen das Landschaftsschutzgebiet Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft und das Naturschutzgebiet Döberitzer Heide an, die aufgrund ihrer hohen Bedeutung für Flora und Fauna sowie das Landschaftsbild als Landschaftsschutzgebiet bzw. Naturschutz-, FFH- und Vogelschutzgebiet ausgewiesen sind. Naturräumlich ist das ehemalige Kasernengelände dem von flachen Niederungen und Seen mit nur wenige Kilometer breiten Grundmoräneninseln geprägten Brandenburg-Potsdamer Havelgebiet zuzuordnen. Nordöstlich des Gebiets sind als besondere Geländeformationen das „Große Luch“ und die „Große Grabenniederung“ zu nennen, die wie der

Krampnitzsee als eiszeitlich geformte Abflussrinne entstanden sind. Die Uferzone des Krampnitzsees, welcher weiter südlich in den Lehnitzsee übergeht, grenzt südöstlich unmittelbar an die B 2. Die B 2, die die wichtigste Verkehrsverbindung zwischen der ca. 5 km südlich entfernten Potsdamer Innenstadt und dem ca. 10,5 km nordöstlich gelegenen Berliner Bezirk Spandau darstellt, verläuft im Südosten durch den Entwicklungsbereich (siehe Anlage 02.01).

Rückblick in eine bewegte Geschichte

Im Juni 2013 beschloss die Landeshauptstadt Potsdam, die ehemalige Kaserne Krampnitz zu einem modernen Wohnquartier zu entwickeln und den Entwicklungsträger Potsdam GmbH mit der Durchführung zu beauftragen. Die Kaserne wurde als „Heeres Reit- und Fahrschule und Kavallerieschule“ nach Plänen des Architekten Robert Kisch ab 1935 errichtet und 1939 in Betrieb genommen. Der Bau der Kaserne wurde von der Wehrmacht ab Mitte der 1930er Jahre geplant. Das Vorhaben war eine Erweiterung des großen Reichswehr-Standortes Spandau/Döberitz/Gatow/Potsdam, in dem sich zahlreiche Kasernen und Übungsplätze befanden, insbesondere der 1895 gegründete Truppenübungsplatz Döberitz nördlich vom späteren Krampnitzer Kasernenstandort, der Mitte der 1930er Jahre eine Größe von ca. 50 km² erreicht hatte. Von 1945 bis 1991 nutzte die sowjetische Armee die Kaserne. Aufgrund ihrer städtebaulichen, baukünstlerischen sowie militärgeschichtlichen Bedeutung wurden wesentliche Teile des Areals 1999 bzw. 2008 unter Denkmalschutz gestellt.

Linke Seite:
Luftbild mit
Abgrenzung
des Wettbewerbs-
gebiets

2. Das Wettbewerbsgebiet

Heeres Reit- und Fahrschule & Kavallerieschule

Die Reit- und Fahrschule bestand als traditionelles Institut seit 1866 in Hannover und wurde von dort nach Krampnitz verlagert. Hier wurden Reitpferde für Offiziere zugeritten sowie Offiziere und Unteroffiziere aus vielen Heeresbereichen im Reiten und Führen von Gespannen ausgebildet. In der Kavallerieschule fand eine Ausbildung in technisch orientierter Kriegsführung und Aufklärung statt, die Fahrräder, Motorräder, Kfz und später Schützen- und Spähpanzer nutzte. Die Kaserne hatte demnach militärisch und baulich ein Doppelgesicht und markiert den Übergang der Kriegsführung vom Pferd zum Motor. Die Kavallerie-Tradition zog viele adlige Offiziere an und wurde als Aushängeschild der Deutschen Wehrmacht gepflegt. Vor diesem Hintergrund wurde keine einfache Kaserne geplant, sondern eine Anlage, die traditionsverpflichtend, aber dennoch modern sein sollte und als internes wie externes Vorzeigebispiel dienen sollte **Anlage 03.05**.

Einmaliges Gebäudeensemble vereint Wohnen und Technik

Während der DDR-Zeit nutzte die Sowjetarmee die Kaserne. Von 1945 bis 1983 war eine Panzerdivision hier stationiert, danach folgten verschiedene Einheiten (z. B. Stab aus Döberitz, Flugabwehrregiment, Panzer- und Motorschützen). Ab 1983 war Krampnitz wieder eine Ausbildungskaserne. Unter sowjetischer Nutzung wuchs die Kaserne quasi zu einer Kleinstadt mit eigener Infrastruktur heran. Im Zuge dieser Entwicklung wurden Großküchen, Wohnhäuser und eine große Sporthalle gebaut. Wohnungsbau fand in Form von Doppel- und Mehrfamilienhäusern sowie Mannschaftsgebäuden im militärischen Teil der Kaserne statt. In den 1970er Jahren fanden Erweiterungen durch ein Einkaufszentrum und ein Wärmeheizkraftwerk statt. Noch in den späten 1980ern wurden Plattenbauten errichtet. An technischen Bauten kamen Treibstofflager, Wasch- und Reparaturanlagen hinzu.

Im Umfeld einer Wäschereianlage kam es vor 1991 zu einem großen Umweltschaden, bei dem ca. 5 t. Trichlorethen in den Boden versickerten. Dieser Bereich stellt heute den größten Umweltschaden des Geländes dar. Erste Truppenteile verließen das Gelände 1989, die Gesamtaufgabe der Kaserne erfolgte nach der Wiedervereinigung beider deutscher Staaten mit dem Abzug der Sowjetarmee gegen Ende des Jahres 1991. Seitdem ist das Kasernengelände ungenutzt. Weitere Einblicke in die Entwicklungsgeschichte der ehemaligen Kaserne Krampnitz und des Gebäudeensembles geben **Anlagen 03.01, 03.03, 03.05, 06.01 und 06.02**.

Von der Natur überformt

Dem Verfall der historischen Bausubstanz steht ein Naturrefugium gegenüber, das sich beinahe über Jahrzehnte ungestört hat entwickeln können. Mit der avisierten Umgestaltung des Geländes besteht die Herausforderung, den kulturhistorischen Wert zu bewahren und zugleich die naturräumlichen Qualitäten zu schützen: Wie also kann es gelingen, mit Rücksicht auf das historische Erbe Krampnitz neu zu denken und eine Vision für ein urbanes und grünes Quartier zu verwirklichen.

Rechte Seite:
Blick über das
Bergviertel
in die Landschaft



2. Das Wettbewerbsgebiet

Eingangsbereich Krampnitz

Entree zum neuen Stadtquartier

Für das Areal liegen bereits einige planerische Überlegungen und Untersuchungen vor. Für den Eingangsbereich des Entwicklungsbereiches an der B 2, dem Ufer des Krampnitzsees und auf dem Baufeld östlich der Planstraße 1, wurde 2015 ein städtebauliches Gutachterverfahren durchgeführt. Im Rahmen dieses Verfahrens waren fünf Planerteams eingeladen, den Eingangsbereich des neuen Stadtquartiers aufzuwerten und ihm ein neues Gesicht zu verleihen. Hierbei galt es, neue und attraktive Wohnbauflächen, Flächen für Einzelhandel und Dienstleistungen sowie für Wassersport affine Nutzungen am Ufer des Krampnitzsees vorzuschlagen. Dabei kam es insbesondere darauf an, die Trennwirkung der B 2 zu reduzieren und das neue Stadtquartier mit dem Ufer des Krampnitzsees eng zu verbinden **Anlage 06.03**.

Grundlage der Erschließung des neuen Stadtquartiers ist eine in die Zukunft gerichtete Straßenbahnerschließung und die Etablierung eines intelligenten, verkehrsvermeidenden Wegesystems für alle Verkehrsteilnehmer.

Schritte in Richtung Zivilisierung

Der Siegerentwurf (Verfasser: Thomas Müller Ivan Reimann Gesellschaft von Architekten mbH mit Freie Planungsgruppe und Weidinger Landschaftsarchitekten aus Berlin) sieht ein Wegenetz vor, welches kurze Wege ermöglicht und Offenheit erreicht. Ein neuer öffentlicher Stadtraum mit Nutzungsmischung zur Versorgung des Quartiers (Wohnen, Büro, Kultur, Gastronomie und Einkauf) wird im Eingangsbereich entstehen. Der neue Platz dient so als Bindeglied zwischen dem Quartier und dem Seeufer. Wassergrundstücke werden durch die neue Straßenführung der B 2 vergrößert und so der Zugang zum See vor allem für Fußgänger und Radfahrer erleichtert. Eine Marina am See inklusive Gastronomieoptionen, Wohnfunktionen und Dienstleistungen macht das neue Entree auch überregional attraktiv.

Eine neue Zentrumsfunktion entsteht

Orthogonal angeordnete Solitärgebäude bilden einen identitätsstiftenden Quartiersplatz und rahmen den Bereich. Das Entree wird zentrale Umsteigemöglichkeiten für ÖPNV beherbergen, um den Platz zu einem Knotenpunkt zu machen. Neubauten sind sensibel neben die denkmalgeschützten Bestandsbauten gesetzt und folgen weitestgehend dem noch vorhandenen Wegenetz der Kaserne. Eine Reduzierung der Geschwindigkeiten, vor allem auf der B 2, nimmt auf unterschiedliche Verkehrsteilnehmer Rücksicht und verhindert ein ungebremses Durchfahren des Quartiers; städtebaulich verdeutlicht es zugleich den Bezug zur nördlichen Entwicklungsachse Potsdams. Landschaftlich bleibt der grüne Charakter gewahrt. Das engmaschige Wegenetz eröffnet Sichtlinien zum Wasser und dem umliegenden Landschaftsraum, wobei kleinere Plätze, die von neuen Wohnhäusern eingerahmt werden, Raum für den dominanten Baumbewuchs des Geländes lassen.

Anlage 06.03

Rechte Seite:
Städtebauliches
Konzept für den
Eingangsbereich mit
veränderter Führung
der B 2



3 Rahmenbedingungen und Aufgabenstellung

Krampnitz wird zivil

Nach rund 80 Jahren öffnen sich in Krampnitz die Kasernentore. Das ehemals militärisch genutzte Areal bereitet den Weg für eine zivile Nachnutzung und leistet somit einen wesentlichen Beitrag zur Stadtentwicklungsgeschichte Potsdams. Moderne und zukunftsweisende Wohnungs-, Dienstleistungs- und Gewerbebauten sollen den denkmalgeschützten Bestand zu einem lebendigen Ensemble aus Alt und Neu ergänzen. Im Entwicklungsbereich soll in einer ersten Ausbaustufe in 10 bis 15 Jahren ein Quartier für bis zu 7.000 Menschen geschaffen werden. In Ergänzung des durch die denkmalgeschützte Anlage geprägten Bereichs, der ein Potenzial für etwa 3000 Einwohner stellt, soll im ca. 83 ha umfassenden Wettbewerbsgebiet ein breit gefächertes Wohnungsangebot mit relevanter Infrastruktur generiert werden, welches ca. 4.000 Menschen aus unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen anspricht und den demografischen Wandel berücksichtigt.

Gesucht werden ökologisch, wirtschaftlich und sozial nachhaltige, widerstandsfähige Konzepte, die sich durch eine hohe städtebauliche Qualität und gelungene baulich-räumliche sowie sozioökonomische und ökologische Strukturen auszeichnen. Entstehen soll ein lebendiges, urbanes Quartier mit kleinteiliger funktionaler Mischung, bautypologischer Vielfalt und einer engen Verzahnung mit den umliegenden Grün- und Landschaftsräumen.

Die einzigartige Lage am Rande des Naturparks Döberitzer Heide zwischen dem Fahrländer See und dem Krampnitzsee ermöglicht es, im Entwicklungsbereich auf 140 ha zahlreiche Aktivitäten für Freizeit und Erholung in einer von Wiesen, Wäldern und Wasser geprägten Natur anzubieten. Aufgabe des offenen, zweiphasigen städtebaulich-freiraum-

planerischen Wettbewerbs ist es, den zukünftigen Bewohnern ein vielseitiges kulturelles Angebot und eine ausgezeichnete Infrastruktur im Rahmen eines urbanen, durchgrünten Quartiers bereitzustellen.

Im Sinne eines nachhaltigen und innovativen Städtebaus spielt der sparsame und effiziente Umgang mit vorhandenen Ressourcen eine besondere Rolle, Potenziale die genutzt und weiterentwickelt werden sollen.

Es gilt, ein stabiles, städtebaulich-freiraumplanerisches Gerüst zu entwickeln, das durch seine Anpassungsfähigkeit über eine längere Entstehungsphase hin Bestand hat. Durch eine relativ lange Transformationsphase von ca. 10 bis 15 Jahren ist dies bei der Konzeption auch mit Hinblick auf verschiedene Bauphasen von besonderer Wichtigkeit.

Eine Entwicklung in zwei Ausbaustufen

Essentiell für ein lebendiges, teils eigenständiges Stadtquartier mit Funktionsmischung sind seine Dichte, baulichen Strukturen, Vielfalt des Wohnungsangebots und die vorhandene Infrastruktur inkl. Einzelhandel und Dienstleistungen. Die Teilnehmer sind angehalten, ein städtebauliches Konzept – unterteilt in zwei bis drei Etappen – für einen Entwicklungszeitraum von bis zu 15 Jahren zu entwerfen. Zugleich ist in der Gesamtkonzeption Raum für eine 2. Ausbaustufe vorzusehen, die deutlich über die Entwicklungszeit von 15 Jahren hinausreicht und die in der 1. Ausbaustufe gewonnenen städtebaulich-freiraumplanerischen Qualitäten sinnvoll ergänzt.

3.1 Städtebauliches Aufgabenfeld

Gegenstand des Wettbewerbs ist es, eine robuste städtebaulich-freiraumplanerische Struktur zu entwerfen, mit der es gelingt, Urbanität und Landschaft miteinander zu verbinden. Zentrale Aufgabe ist eine landschaftsgerechte Quartiersentwicklung bei besonderer Berücksichtigung bzw. Entwicklung eines vernetzenden Grünsystems unter Einbindung landschaftlicher Leitstrukturen und Erlebnisräume. Eine landschafts- und ortsbildgerechte Gestaltung, insbesondere der Ortsränder in Verbindung mit architektonisch zukunftsweisenden Lösungen, wird vorausgesetzt. Die Herausforderung liegt in der Verknüpfung von städtebaulicher Gliederung, Dichte, Freiraumgestaltung und Nutzungsmischung und der Zielsetzung, ein abwechslungsreiches Raumbild zu erwirken.

Gesucht wird eine Idee, die Stadt und Landschaft gleichermaßen vereint, über eine identitätsstiftende stadträumliche Struktur verfügt und sich in besonderer Weise über ausdifferenzierte Freiräume auszeichnet – im Privaten, vor allem aber im Gemeinschaftlichen, Nachbarschaftlichen und Öffentlichen. Dem zu entwerfenden Konzept muss es gelingen, Identitätsgefühl, sozialen Zusammenhalt und ökologische Nachhaltigkeit über die Stadtstruktur zu fördern. Umfang und Verteilung der Nutzungsmischung, Grad der städtebaulichen Dichte, Zusammenspiel von städtebaulich-freiraumplanerischen Strukturen (inklusive Erschließungsnetz als multifunktionale Begegnungsstätten) und Gebäudetypologien sind wesentliche Aspekte, aus denen sich ein Raumbild zusammensetzt.

Anlage 02.08

Von den Teilnehmenden sind Vorschläge zu entwickeln, die das Bedürfnis nach Individualität und Privatheit mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise und den damit verbundenen Vorteilen für das Wohnen in der Stadt verbinden und dabei die landschaftsprägenden Merkmale als elementaren Aspekt in das Konzept einweben. Ästhetisch sollte angestrebt werden, Urbanes mit Landschaftlichem intelligent zu verbinden und auch multifunktionale, ggf. sich überlagernde, Lösungen vorzuschlagen.

Kompaktheit, Dichte und Durchlässigkeit – Ausbaustufe 1

Hinter einer der zentralen Aufgaben dieses Wettbewerbs steht das Ziel einer qualitätsvollen, baulichen Dichte und einer kleinteiligen Gliederung und Parzellierung, um optimale Voraussetzungen für ein abwechslungsreiches Quartier der kurzen Wege, der sozialen Vielfalt und einer möglichst breiten Nutzungsmischung zu schaffen. Die Frage nach der kritischen Masse zum Erreichen einer erstrebenswerten Belebtheit und funktionalen Eigenständigkeit ist im Konzept unbedingt zu beantworten. Dichte, Nutzungsmischung und Gestaltung des Wegenetzes und des öffentlichen Raumes bedingen die Tiefe der Eigenständigkeit und Lebhaftigkeit und müssen im Konzept aufeinander abgestimmt sein und in sich im Verhältnis zueinander stehen. Zusätzlich ist je nach Herangehensweise abzuwägen, ob variierende Dichte als Element der Identitätsstiftung genutzt wird und wie sich das Verhältnis von baulicher Dichte und Freiraum auf die angestrebte öffentliche Lebhaftigkeit des Stadtteils und den zu kreierenden Bebauungs- und Freiraumcharakter auswirkt.

Die Entwicklung des Wettbewerbsgebiets in den nächsten 10 – 15 Jahren soll als Orientierung eine Gesamt-BGF von 200.000 m² Wohnen und mind. 20.000 m² für Arbeiten (wohnverträgliche Dienstleistungen, nicht störendes Gewerbe) umfassen.

Städtebauliche Rahmenbedingungen

Denkmalschutz

Die ehemalige Kaserne gliedert sich in verschiedene Bereiche, deren Differenzierung sich in der Architektur und ihrer Funktionsaufteilung abbildet. Viele Bestandsbauten – außerhalb des Wettbewerbsgebietes – sind denkmalgeschützt, außerdem sind zahlreiche Bodendenkmale verzeichnet. Geschützt sind die baulichen Anlagen sowie die Straßen- und Platzanlagen. Denkmalwert besitzt laut Denkmalwertbegründung **Anlage 03.01** „...die großzügige Anlage mit ihrer ausgesprochen repräsentativen Architektur, die den Kasernenbau weit in den Schatten stellt...“ Die Anlage „durchbricht das übliche Prinzip der schematischen Reihung der Kasernengebäude...“ und gehört „zu den nach individuellen Plänen gestalteten Kasernenanlage der Zeit“. Die Pläne der Kaserne **Anlage 03.05** entstanden im Büro des Architekten Robert Kisch, dessen Bedeutung daran bemessen werden kann, dass er auch am Entwurf der Staatskanzlei in Berlin beteiligt gewesen war. Es handelt sich um eine hoch repräsentative Anlage der NS-Architektur, wie sie in dieser Vollständigkeit nur mehr selten zu finden ist. Insofern ist beim Entwurf des städtebaulichen Konzeptes dieses bedeutende Baudenkmal sehr sensibel zu erweitern.

Rechtlich betroffen ist der Umgebungsschutz, verankert im § 9 (4) BbgDSchG: „Alle Maßnahmen, die durch die Errichtung oder Veränderung von Anlagen oder sonstige Maßnahmen die Umgebung eines Denkmals verändern (...)\", bedürfen einer Erlaubnis durch die Denkmalschutzbehörden. Insofern sollten städtebauliche Dominanten in der Umgebung eines Baudenkmals ausgeschlossen werden, um die Wirkung derselben nicht zu reduzieren.

Im Planungsgebiet liegen die in die Landesliste eingetragenen geschützten Bodendenkmale 2038, 2056, 2052. Unter diesen Bodendenkmalflächen sind mehrere Siedlungsplätze und Spuren der Geländennutzung unterschiedlicher ur- und frühgeschichtlicher Zeitstellungen erfasst. Es handelt sich um ein Areal, das in ur- und frühgeschichtlicher Zeit intensiv genutzt wurde. Es sind Siedlungen der Jungsteinzeit, der Bronzezeit, der römischen Kaiserzeit und des slawischen Mittelalters bekannt. Weitere Funde stammen aus der Eisenzeit und dem frühdeutschen Mittelalter. Schutzgut sind die unter der Erdoberfläche erhaltenen Reste und Spuren menschlicher Aktivitäten, wie im Boden erhaltene gegenständliche Funde, Befunde und der zwischen ihnen bestehende Kontext.

Die Kenntnisse über die ur- und frühgeschichtliche Besiedlung des Planungsgebietes beruhen auf Ausgrabungen und Fundbeobachtungen in den Jahre 1913 bis 1976. Ein Vergleich der Geländehöhen vor dem Bau der Kaserne und den heutigen Geländehöhen zeigt im Planungsgebiet nur räumlich eng begrenzte geringmächtige Bodenabtragungen. Die Geländemodellierungen in den Jahren 1937/38 dürften im Wettbewerbsgebiet in nur sehr geringem Umfang die Bodendenkmale im Bestand reduziert haben.

Die Entwicklungsmaßnahmen im Planungsgebiet werden Eingriffe in die denkmalgeschützte Substanz der Bodendenkmale verursachen. Bei Inanspruchnahme von bisher unbebauten oder durch die bisherigen Baumaßnahmen nicht vollständig zerstörten Bereichen werden in der Regel archäologische Bergungs- und Dokumentationsmaßnahmen notwendig werden. Alle Veränderungen an Bodendenkmalen bedürfen gemäß § 9 BbgDSchG einer Erlaubnis durch die Untere Denkmalschutzbehörde.

>> S. 19

3.1 Städtebauliches Aufgabenfeld

Davon entfallen 75.000 m² auf den Grundstücksbereich der Deutsche Wohnen. Die Höhenentwicklung kann variabel ausgestaltet werden, der überwiegende Teil der künftigen Bebauung sollte sich jedoch an einer viergeschossigen Entwicklung orientieren. Erwartet werden innovative Gebäude- und Wohnungstypologien, die überwiegend in Form von Geschosswohnungsbauten zu konzipieren sind. Zusätzlich können einzelne Hochpunkte zur Akzentuierung markanter Punkte im Quartier, die zu einer besseren Identifikation und Orientierung beitragen, gesetzt werden. Diese sollten jedoch nicht in Konkurrenz zu dem markanten Turm am Eingangsbereich als Auftakt in den neuen Stadtteil stehen.

Insgesamt ist eine städtebauliche Struktur zu entwickeln, die eine wirtschaftliche Umsetzung ermöglicht. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer sollen sich daher eingehend mit Fragen der Dichte in Verbindung mit der Flächeninanspruchnahme und den Erschließungsanforderungen befassen. In einem nachvollziehbaren Vorschlag sollte eine sozial, ökologisch und wirtschaftlich sinnvolle Dichte unterbreitet und die Antwort konzeptionell begründet werden.

Räumlich identifizierbare Einheiten herausarbeiten

Im Hinblick auf die Größe des Entwicklungsbereichs stellt sich die zentrale Frage, ob im Zusammenspiel der oben genannten Aspekte ein abwechslungsreiches Raumbild entstehen kann oder ob zusätzlich eine weitere Differenzierung in Teilquartiere von Vorteil ist. In jedem Fall sind räumlich identifizierbare Einheiten im Konzept herauszuarbeiten. Hierbei sind Abhängigkeiten mit vorzuschlagenden Bauphasen und einer einzuschätzenden kritischen Masse an zukünftigen Bewohnern und relevanter Nutzungsmischung zu berücksichtigen, da einzelne Phasen alleinstehend das übergeordnete Ziel und Leitbild widerspiegeln sollen. Das Potential der zukünftigen Weiterentwicklung über den 10-15 jährigen Realisierungshorizont hinaus sollte im Konzept sichtbar sein und erläutert werden.

Flexibilität und Transformationsfähigkeit

Im Zuge der Planung wird auf die Eigenständigkeit der Teilquartiere und deren etappenweise Umsetzung besonderer Wert gelegt. Jede Phase sollte im Idealfall für sich stehen können und die Entstehung von Nachbarschaften nicht von der Fertigstellung weiterer Phasen abhängig sein.

Im Spannungsfeld von Eigenständigkeit, Integration & Identität

Im Rahmen des Wettbewerbs werden Konzepte erwartet, die ein den Potenzialen und Entwicklungszielen des Standorts entsprechendes eigenständiges und in sich stimmiges Stadtgefüge mit unverwechselbarem Charakter, eindeutiger Adressbildung und hohem Identifikationspotenzial für seine zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner darstellen.

Die bestehenden Freiraumstrukturen (Biotopstrukturen im Übergang zur Döberitzer Heide, Waldbestände, Wegeverbindungen, Baumbestand etc.) sind sinnfällig als landschaftsbildprägende Strukturen in das Konzept zu integrieren und mit einer Gesamtidée für den Freiraum zusammenzuführen.

Im Wettbewerbsgebiet befinden sich hauptsächlich Gebäude des ehemaligen technischen Bereichs der Kaserne, welche nicht erhaltenswürdig sind. Der südliche Bereich hingegen wird von denkmalgeschützten Beständen dominiert, die einen respektvollen Umgang und eine aussagekräftige, verbindende Idee fordern. Die Übergänge zum denkmalgeschützten Bestand sind sensibel hinsichtlich Masse, Form und Abstand zu planen. Die bereits geplante, feststehende Nutzungsstruktur für den Eingangsbereich muss sich mit neu zu entwickelnden Strukturen im Rahmen dieses Wettbewerbs sinnvoll zu einem Ganzen fügen.



Quelle: Benjamin Maltry

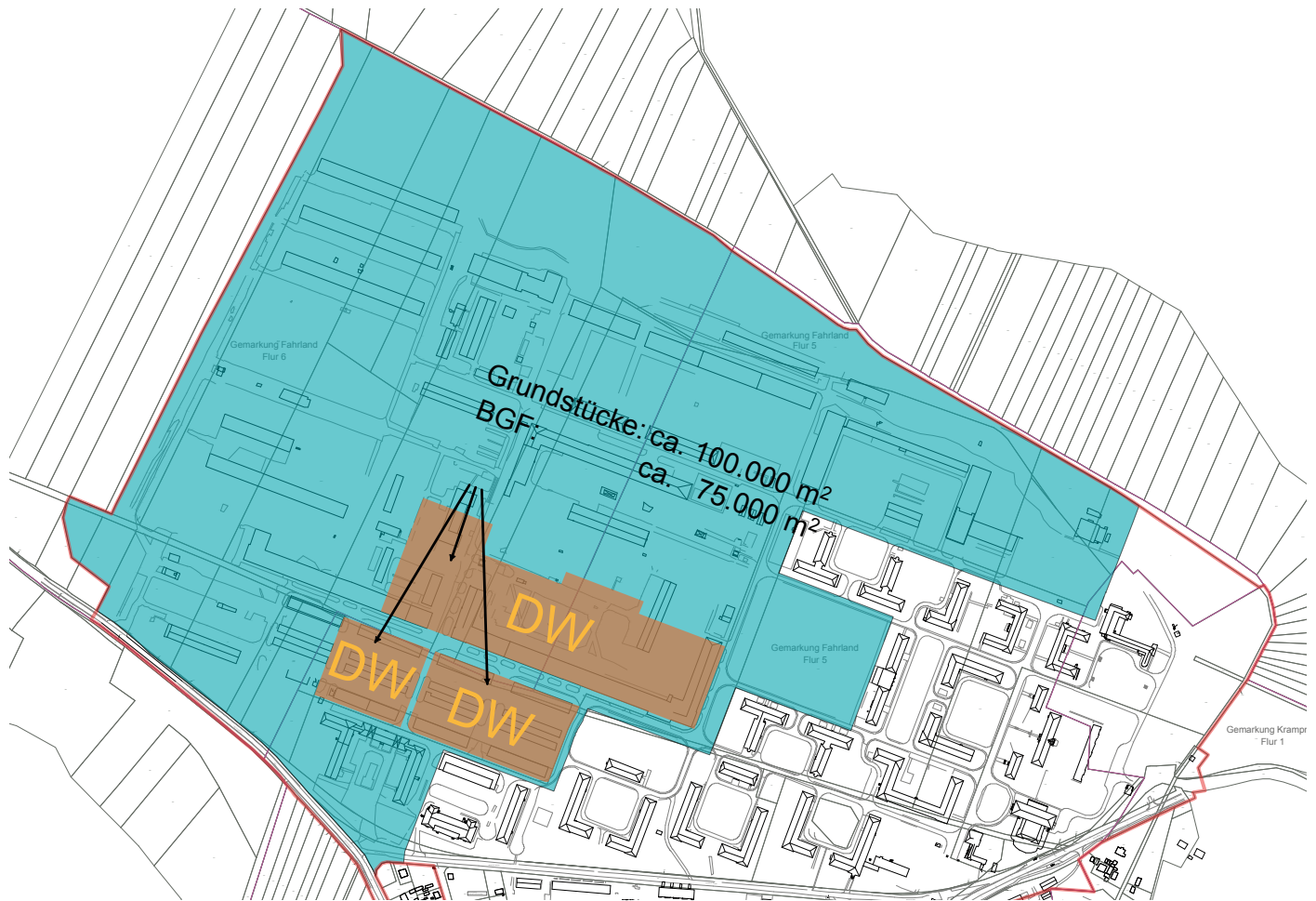
Torgebäude K28-K29

>> S. 17 Die große Zahl der bereits bekannten archäologischen Fundplätze und die Vielfalt der nachgewiesenen Besiedlungsphasen in den ausgewiesenen Bodendenkmalfächen lassen erwarten, dass auch außerhalb der derzeit bekannten Bodendenkmale mit unerkannten Zeugnissen der ur- und frühgeschichtlichen Geländedenutzung zu rechnen ist. Flächen, in denen auf Grund der topographischen Situation und dem Vergleich mit ähnlichen ur- und frühgeschichtlichen Siedlungsarealen eine erhöhte Wahrscheinlichkeit für die Existenz noch unerkannter Bodendenkmale besteht, sind im beigefügten Plan als Bodendenkmalverdachtsflächen gekennzeichnet **Anlage 03.04**. Neu entdeckte Bodendenkmale unterliegen sofort mit ihrer Auffindung dem Schutz des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes.

Im Fokus einer ersten Entwicklungsphase steht die Reaktivierung ehemaliger Mannschafts- und Wirtschaftsgebäude, die nicht Teil des Wettbewerbsbereichs sind. Höfe dieser Gebäude verfügen über üppiges Grün. Spielflächen und Mietergärten bieten unter hochgewachsenen Bäumen ideale Freiräume für Familien. Im bauhistorisch wertvollen Kasino sind aufgrund seiner repräsentativen Innenräume insbesondere gastronomische und kulturelle Nutzungen vorstellbar. Neben der Sanierung denkmalgeschützter Gebäude im südöstlich gelegenen Bergviertel ist in der ersten Entwicklungsphase der Neubau von Doppel- und Mehrfamilienhäusern geplant. Im Wettbewerbsbereich selbst befinden sich hauptsächlich ehemalige technische Gebäude als auch wenige denkmalgeschützte Bestandsbauten **Anlage 03.03**. Übergänge zu denkmalgeschützten Gebäuden müssen sensibel geplant werden und sich gegenüber dem Bestand sympathisch einfügen.

>> S. 21

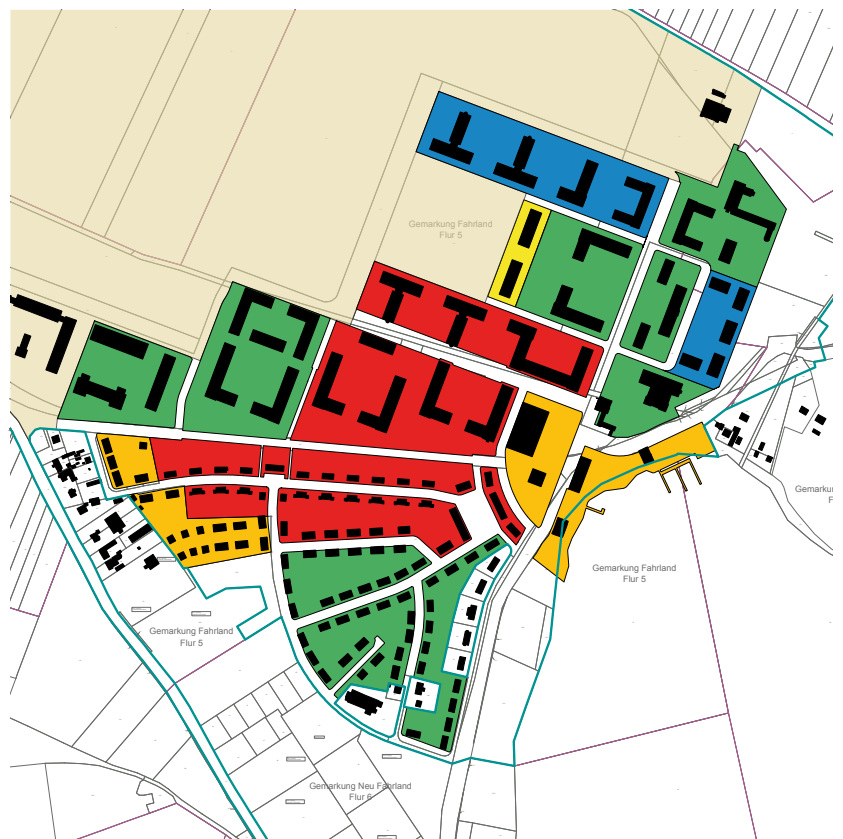
3.1 Städtebauliches Aufgabenfeld



oben: Grundstücke der Deutsche Wohnen SE

rechts: voraussichtliche Baubeginne

- 2019
- 2020
- 2021
- 2022
- 2023
- Wettbewerbsbereich
- Entwicklungsbereichsgrenze



Quelle: beide Entwicklungsträger Potsdam GmbH



Quelle: Entwicklungsträger Potsdam GmbH

Blick über die Kaserne in Richtung Westen

>> S. 19

Eigentumsverhältnisse

Im Wettbewerbsbereich gibt es mehrere Grundeigentümer. Haupteigentümer sind die Entwicklungsträger Potsdam GmbH (Treuhandvermögen der Stadt) und die Deutsche Wohnen SE. Neben diesen bestehen Eigentumsrechte über Bereiche an Randzonen des Wettbewerbsbereichs. Die separat aufgeführten Ziele und Vorgaben hinsichtlich des Eigentums der Deutsche Wohnen SE sind zu beachten **Anlage 02.07**.

Vorgaben Entwicklungsträger Potsdam

Im gesamten Entwicklungsbereich sollen in 10 bis 15 Jahren bis zu 7.000 Menschen leben. Im hier zu bearbeitenden Wettbewerbsbereich soll für diese 1. Ausbaustufe auf ca. 200.000 m² BGF Wohnraum für ca. 4.000 Menschen geplant werden. Für Dienstleistungen und nicht störendes Gewerbe sollen mindestens 20.000 m² BGF zur Verfügung gestellt werden. Neben gewerblichen Nutzungen in der Erdgeschosszone von Wohngebäuden sollen in geeigneter Lage im Plangebiet auch vollständig gewerblich genutzte Gebäude mit geeigneter Anbindung vorgesehen werden. Das zu entwerfende Konzept muss einen Vorschlag zur Parzellierung der Grundstücke und den städtebaulichen Strukturen nachweisen.

Vorgaben Deutsche Wohnen SE

Auf dem Eigentumsbereich der Deutsche Wohnen SE innerhalb des Wettbewerbsbereichs sollen in der 1. Ausbaustufe ca. 75.000 m² BGF nachgewiesen werden. Davon sollten mind. 68.000 m² Wohnen sein. Hierbei ist eine aufgrund der Lage an einer der zentralen Erschließungsachsen gebietsbezogene hohe Dichte umzusetzen; eine Belebung der Erdgeschosse entlang der Tramtrasse wird präferiert. Kleinteilige Gebäudetypologien oder Reihenhauskonzepte sind hier nicht gewünscht. Gewerbeeinheiten für Dienstleistungen oder die wohnungsnah Versorgung sollen dagegen gerade im Zusammenhang mit der Erschließungsachse vorgesehen werden. Bei den Flächen der Deutsche Wohnen SE ist darauf hinzuweisen, dass die im Restriktionsplan dargestellten Grenzen im Sinne eines vernünftigen Städtebaus entwurfsabhängig angepasst werden können.

>> S. 23

3.1 Städtebauliches Aufgabenfeld

Sensibler Umgang mit Erdgeschosszonen

Im Sinne der Stärkung von Nutzungsmischungen und Versorgungsqualitäten soll ein besonderes Augenmerk auf die Erdgeschosszonen gelegt werden. Es werden Vorschläge erwartet, wo sich – besonders unter Berücksichtigung der zukünftigen Tram-Trasse - durch die gewerbliche oder infrastrukturelle Nutzung von Erdgeschosszonen gemischte Quartiere herausbilden sollen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich das eigentliche Quartierszentrum östlich des Wettbewerbsgebietes an der B2 befindet. In den Quartieren, in denen im Erdgeschoss gewohnt werden soll, werden städtebaulich-freiräumliche Vorschläge für eine sozial-räumliche Separierung der Erdgeschosse (Vorgärten, Sockelgeschosse etc.) erwartet.

Eine Perspektive für eine 2. Ausbaustufe entwerfen

Die in der Aufgabenstellung und den Rahmenbedingungen beschriebenen Zielwerte für die künftige Bebauung, Nutzung und Einwohnerzahl gelten insgesamt für eine erste Ausbaustufe, die in zwei bis drei Phasen innerhalb der nächsten 10-15 Jahre erfolgen soll. Tatsächlich bietet der Standort das Potenzial für eine höhere bauliche und soziale Dichte und größere Nutzungsmischung, als die Zielwerte der Ausbaustufe 1 es beschreiben. Im Sinne eines ressourcenschonenden Städtebaus, aber auch angesichts eines lebendigen Stadtquartiers und tragfähiger gewerblicher Strukturen, erscheint es sinnvoll, die Einwohnerdichte und damit auch die bauliche Dichte des Entwicklungsbereiches perspektivisch zu erhöhen. Welche BGF-Orientierungswerte zum Ziel eines belebten und eigenständigen Quartiers führen würde liegt im Ermessen der Teilnehmenden und sollte erläutert werden. Im Rahmen des Wettbewerbs ist aufzuzeigen, wie eine 2. Ausbaustufe sinnfällig an die erste Ausbaustufe anknüpfen könnte.

Insbesondere ist eine überzeugende Haltung dazu zu vertreten und städtebaulich darzustellen, welche baulichen Strukturen, welche Typologien und Angebotssegmente im Wohnungsbau empfohlen werden und in welchem Umfang zusätzliche Flächen für Gewerbe und Einzelhandel, für soziale Infrastruktur und kulturelle/nachbarschaftliche Angebote geschaffen werden sollten.

Grundsätzlich ist darzustellen, in welchen Bereichen des Areals zusätzliche Bauflächen liegen könnten und wie sie in den Landschaftsraum eingebunden und mit den Nachbarschaften der 1. Ausbaustufe verknüpft werden können. Der mögliche Gedanke, die 2. Ausbaustufe als Prozess der Nachverdichtung der 1. Ausbaustufe zu begreifen, wird als Ansatz zum gegenwärtigen Zeitpunkt kritisch gesehen; ein derartiger Ansatz würde daher besonderer Überzeugungskraft bedürfen.

Mit Hinblick auf die Tramtrasse sollten im Konzept folgende Fragestellungen überzeugend beantwortet werden können: Wie kann das Quartier in der 2. Ausbaustufe weiterentwickelt werden, so dass ein lebendiges und gemischtes Stadtquartier entsteht und weiter gestärkt wird? Wie kann eine Mischung der Nutzungen bereits in der Transformationsphase u. a. entlang der Tramtrasse ermöglicht und dieses Potential langfristig gesichert und in sinnvoller Verteilung in der 2. Stufe ausgebaut werden?

Nicht zuletzt ist eine Perspektive dafür aufzuzeigen, wie das Wachstum des Stadtquartiers mit der 2. Ausbaustufe auch von einem erfolgreichen innovativen Mobilitätskonzept getragen und ermöglicht wird. Wohlwissend, dass Mobilitätsangebote und -verhalten gegenwärtig einem starken Wandel unterworfen und schwer abzuschätzen sind, so sollen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer ausdrücklich zu einem mutigen, zukunftsorientierten Ansatz für ein Mobilitätskonzept bestärkt werden.



Quelle: Günter Fuderholz

Technisches Gebäude 47

>> S. 21

2. Ausbaustufe

Für die 2. Ausbaustufe wird bewusst auf quantitative Vorgaben (z. B. Orientierungswerte zur BGF), eine konkrete Nutzungsmischung oder den Nachweis bestimmter Gebäudetypologien verzichtet. Vielmehr sind für die 2. Ausbaustufe überzeugende Vorschläge zur weiteren Verdichtung zu machen, die das Ziel von Lebendigkeit und Eigenständigkeit des Quartiers fördern und realistisch erscheinen lassen.

Planungsrecht

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt den bisherigen Planungsstand dar und formuliert insofern keine Vorgabe für den Wettbewerb. Nach Abschluss des Wettbewerbs wird entschieden, ob (über die bereits laufenden Verfahren hinaus) weitere Änderungen des Flächennutzungsplanes erforderlich sind. Zu beachten ist die Bebauungsgrenze des FNP entlang der nördlichen Wettbewerbsgrenze

Anlage 02.02.

Beipläne zum Flächennutzungsplan

Dem Flächennutzungsplan zugehörige relevante Beipläne mit ausgewiesenen Gebieten innerhalb des Wettbewerbsbereichs sind folgende **Anlagen 02.04 und 05.05**:

- Natur- und Landschaftsschutz: Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, gesetzlich geschützter Biotopkomplex, gesetzlich geschützte Allee
- Denkmalschutz: Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, Bodendenkmal
- Wasserschutz und schadstoffbelastete Böden: Standorte mit umweltrelevanten Bodenbelastungen

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 141 „Entwicklungsbereich Krampnitz“ **Anlage 02.05** umfasst den gesamten Entwicklungsbereich Krampnitz, in dem auch der Wettbewerbsbereich und die vorgelagerten Bereiche wie das Entree und die Klinkerhöfe liegen. Die Aufstellung erfolgt in zeitlicher Abstufung von Teilbereichen. Auch hier gilt der Vorbehalt einer Anpassung nach Abschluss des Wettbewerbs.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Landeshauptstadt Potsdam beschreibt in seinem Leitbild für den Teilraum Nr. 29 „Neu Fahrland / Kirchberg / Krampnitz“ die Reduzierung der überbauten Flächen auf dem Areal der ehemaligen Kaserne, die Altlastensanierung, die Renaturierung von Teilflächen und Sicherung des denkmalgeschützten Gebäudebestands als wichtige Aufgaben. In dem dem Landschaftsplan zugehörigen Beiplan „K 3.1 Biotope Bewertung“ werden Teilbereiche innerhalb des Wettbewerbsbereichs als regional bedeutsam, örtlich bedeutsam bis gering beeinträchtigend bewertet **Anlage 05.05**. In der Konzeption sind diese Belange zu berücksichtigen und zu integrieren.



3.2 Freiraumplanerisches Aufgabenfeld

Von enormer Bedeutung für eine lebenswerte Stadt ist der öffentliche Raum. Nicht allein die private Wohnung, sondern Gestalt und Zustand der Umgebung sind essentiell für eine Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihrem Ort. Für die Qualität des künftigen Stadtteils ist die Lage, Gestaltung und Nutzbarkeit der öffentlichen Räume und Wege sowie deren Einbettung in ein Freiraumverbundsystem von herausgehobener Bedeutung.

Unverwechselbare, identitätsstiftende Idee für den Freiraum entwerfen

Das zu entwickelnde Freiraumverbundsystem soll besonders auch die Übergänge in die angrenzende Landschaft gestalterisch überzeugend fassen, dadurch den Erholungswert steigern und vielfältige Möglichkeiten des Naturerlebens schaffen sowie schützenswerte Naturelemente schützen. Erwartet wird ein stimmiges, ausgewogenes Konzept zur Zonierung des öffentlich und privat nutzbaren Freiraumsystems, das auf die individuellen Bedürfnisse nach Ruhe und Privatheit ebenso Rücksicht nimmt, wie auf das Ziel belebte, sichere öffentliche Räume zu schaffen. Selbstverständlich sollten alle öffentlichen Zugänge und Wege barrierefrei gestaltet werden (vgl. DIN 18040-3 Barrierefreies Bauen, Planungsgrundlagen, Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum).

Insbesondere bei einer Wohnnutzung ist auf eine Abgrenzung zum öffentlichen Raum und angemessene Privatheit zu achten. Dies kann u. a. durch eine erhöhte Erdgeschosszone oder vorgelagerte private Freiräume gelingen. Es ist eine Konzeption zu entwerfen, die den Wunsch nach einem grünen Wohnumfeld nachkommt, eigene Gestaltungen zulässt und so eine lebendige Nachbarschaft erfüllt. Dazu braucht es Begegnungsräume wie beispielsweise (teil-) öffentliche Gemeinschaftsgärten, informelle Räume zur individuellen Aneignung.

Freiräume & Wege als verbindende Lebensadern verstehen

Die umliegende Landschaft und der stark bewaldete Charakter mit zum Teil designierter Waldeigenschaft sind im Konzept als definierendes Element herauszuarbeiten und in das urbane Gebiet einzubinden. Um dies erfolgreich mit der urbanen Struktur in Verbindung zu bringen, muss die freiraumplanerische Idee Identifikationskraft besitzen, um als das gesamte Gebiet durchdringendes, ortsbildprägendes Bindeglied verstanden zu werden. Fragen der möglichen Zonierung des Freiraums und des Verhältnisses zwischen öffentlichem und privatem sind konzeptionell zu beantworten.

Das Straßen- und Wegenetz ist so zu gestalten, dass in seiner Struktur und Gestaltung Gehen, Radfahren und ÖPNV bevorzugt werden und visuell die dominanten Nutzungen sind. Verkehrswege sind mögliche Begegnungsstätten und so zu konzipieren, dass sie eine aktivere Lebensweise unterstützen und informelle soziale Interaktion ermöglichen.

Freiraumplanerische Rahmenbedingungen

Die Döberitzer Heide, das Landschaftsschutzgebiet Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft und der anliegende Krampnitzsee und Fahrländer See bilden einen großartigen, den gesamten Entwicklungsbereich umgebenden Landschafts- und Naturraum. Das ehemalige Kasernengelände liegt in einem naturschutzfachlich wie landschaftlich wertvollen Raum. Der Entwicklungsbereich Krampnitz wird von dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandgebiet“ umschlossen und grenzt im Nordosten an das Naturschutzgebiet (NSG) „Döberitzer Heide“ an, welches auch als FFH-Gebiet und als Special Protection Area (SPA) im Sinne europäischer Schutzkategorien geschützt ist. Das Schutzgebiet „Döberitzer Heide“ zeichnet sich durch ausgedehnte Trockenrasen, Heiden, Sukzessionswälder mit Stiel- und Traubeneiche und Moore unterschiedlicher Trophiestufen in enger Vernetzung auf einem ehemaligen Truppenübungsplatz aus. Ein Teil des Landschaftsschutzgebietes reicht in das Bearbeitungsgebiet hinein, da der Krampnitzsee mit seinen Ufern Bestandteil des LSG ist **Anlage 05.02**. Nördlich des Bearbeitungsgebiets grenzen die Niederungsbereiche des Großen Grabens und Großen Luchs an, welche zum Schutzgebiet „Döberitzer Heide“ gehören. Schutzziele sind hier vorrangig die Erhaltung und Entwicklung seltener, in ihrem Bestand bedrohter wildlebender Pflanzengesellschaften sowie entsprechender Tierarten, insbesondere Arten der Wirbellosenfauna und zahlreicher Vogelarten, die diesen Lebensraum als Brut-, Nahrungs- und Rastgebiet nutzen (SPA-Ausweisung). Eine Übersicht der verschiedenen Biotope geben die **Anlagen 05.02 und 05.04**. Dieser Bereich ist entsprechend der Ausweisung des Restriktionsplans von Bebauung und intensiven Erholungseinrichtungen freizuhalten. Vorgaben der Landschaftsplanung sind zu beachten **Anlagen 05.05 und 05.07**.

Landschaftsplanerisch ist auf eine ausgewogene Freiflächenversorgung mit Spiel-, Sport- und Erholungsmöglichkeiten im Wohnumfeld zu achten. Für die Versorgung der Bewohner mit wohnungsnahem und quartiersnahe Grün sollten analog zu den Sollwerten im FNP der LHP mind. 6 m² je Einwohner wohnungsnahes und ca. 7 m² je Einwohner quartiersnahe Grün zugrunde gelegt werden **Anlage 05.01**. Die öffentlichen Flächen sind räumlich kompakt, nicht als „Streulflächen“, auszuweisen und in Bezug auf die dauerhafte Pflege und Unterhaltung nachhaltig und robust zu konzipieren. Neue Grünstreifen sollten aus Gründen der Wirtschaftlichkeit eine minimale Breite von 1 m nicht unterschreiten **Anlage 05.01**.

Schützenswerter Baumbestand und Waldflächen

Im Wettbewerbsbereich sind mehrere Flächen mit geschützter Waldeigenschaft ausgewiesen. Eine Umwandlung der Nutzung bedarf der Genehmigung. Für die künftige Entwicklung kann von einer Umwandlung der Waldflächen ausgegangen werden. Dennoch ist der Erhalt wertbestimmender Gehölzbestände und Baumgruppen im Sinne einer behutsamen, ökologisch verträglichen und eingriffsmindernden Entwicklung und deren Einbeziehung in das Konzept wünschenswert. Waldeigenchaftsflächen sind möglichst weitestgehend zu erhalten und/oder Ausgleichsflächen zu beachten **Anlagen 05.01 und 05.03**.

Im Wettbewerbsgebiet befindet sich der Horstbaum eines Rotmilans. Dieser Horstbaum südlich des Gebäudes 401 ist zu erhalten **Anlagen 02.02, 05.01 und 05.06**.

3.2 Freiraumplanerisches Aufgabenfeld

Lebendige Nachbarschaft und vielfältige Treffpunkte schaffen

Es ist ein Netzwerk aus Begegnungsräumen entsprechend der zu ermittelnden teilräumlichen Funktionen zu schaffen. Die Fragen nach ihrer Anzahl, jeweiligen Größe und möglichen multifunktionalen Nutzungen für alle Altersklassen sind im Konzept zu beantworten.

Im Konzept sind öffentlich nutzbare Flächen, die sich im öffentlichen oder privaten Besitz befinden, von ausschließlich privat (durch Einzelbewohner oder Hausgemeinschaften) nutzbaren und zu gestaltenden Flächen zu unterscheiden. Dabei ist der Anteil der öffentlichen Erschließungsflächen so gering wie möglich zu halten. Zusätzlich sind Aussagen über die Verknüpfungs- und Übergangspunkte zwischen den unterschiedlichen Höhenniveaus der verschiedenen öffentlichen Bereiche (bspw. Promenaden, Plätze und Straßen), deren Art (Brücke, Treppenanlage oder barrierefreier Übergang) und Häufigkeit zu treffen.

Gewachsene Naturräume schützen und sinnfällig integrieren

Aufgrund des langjährigen Brachliegens des Geländes ist ein beträchtlicher Baum- und Gehölzbestand herangewachsen, der als einzigartiger Vorteil für den zukünftigen urbanen Raum genutzt werden kann. Allerdings ist auch Raum für Ersatzquartiere der Fauna zu berücksichtigen, die durch die baulichen Veränderungen neue, ruhiger gelegene Lebensbereiche benötigen. Ebenfalls ergibt sich die Möglichkeit, mit Hilfe der schützenswerten Landschaftsbereiche im Wettbewerbsgebiet sich absetzende Teilräume zu entwickeln.

Freiraum contra Bebauung

Insgesamt gilt es, sich eingehend mit dem Verhältnis von Bebauung und Freiraum zu befassen – nicht nur aus ökologischer Perspektive, sondern auch mit Blick auf die Aufenthalts- und Freizeitqualität des quartiersbezogenen Landschaftsraums. Ziel ist es, attraktive Freiräume zu entwickeln, die in der 1. Ausbaustufe angelegt und in ihrer räumlichen, strukturellen Bedeutung einer 2. Ausbaustufe nicht geopfert werden müssen.



>> S. 27

Konzeptidee Übergangsbereich zur Döberitzer Heide

Für den Entwicklungsbereich wurde für die Anforderungen des Artenschutzes und die Gestaltung des Übergangs in die Döberitzer Heide der Konzeptansatz „Wallanlage“ entwickelt. Hierbei handelt es sich um eine künstlich aufgeschüttete Wallanlage (z.B. aus Abrissmaterial) mit unterschiedlichen „Habitat-Strukturelementen“, welche vorkommenden Arten Ausweichlebensräume in Form von Feucht-, Offenland- und Trockengebieten vorhält und einen landschaftsräumlichen Übergang zur Döberitzer Heide mit dem Schutz der geschützten Biotopstrukturen insbesondere im Norden des Entwicklungsbereiches bildet. Wegebeziehungen und Aussichtsplattformen machen den geschützten Naturraum für künftige Bewohner erlebbar **Anlagen 05.01 und 05.03**.

Im Wettbewerb sind die naturschutzfachlichen Anforderungen: Gestaltung des Übergangs zur Döberitzer Heide, Schaffung von vielfältigen Strukturelementen für den Artenschutz, Schutz der nördlich und westlich liegenden bedeutenden Biotopstrukturen aufzunehmen und in das städtebaulich-landschaftsplanerische Gesamtkonzept zu integrieren. Gleichzeitig sind die Anforderungen eines neuen Stadtquartiers an Erholungs- und Freizeiteinrichtungen zu beachten.

Es sind ortsbildprägende und identitätsstiftende Landschaftsstrukturen und -elemente als verbindendes Element von Siedlungs- und Naturraum zu entwickeln. Das Freiraumkonzept soll die Ansprüche von Artenschutz und Erholung verträglich und ineinandergreifend gestalten.

Der Zonierung des Raumes – also die Schaffung intensiv und extensiv nutzbarer und gestalteter Flächen für die Erholung und den Natur- und Artenschutz, auch für die 2. Ausbaustufe – kommt damit eine besondere Bedeutung zu.

Insgesamt kann das Strukturelement in unterschiedlichen Situationen mindestens die Funktionen „Gestaltungs-/Erholungselement“, „Schutzelement zu schutzbedürftigen Räumen“, Element des artenschutzrechtlichen Ausgleichs“ und „Element der sozialen Infrastruktur“ bedienen.

Sollte die Wallanlage aus Betonrecyclingmaterial oder anderem die Grundwasserchemie beeinflussenden Material bestehen, sollte eine Überplanung in den Bereichen der LHKW-Grundwasserschäden ausgeschlossen werden. Das landschaftsplanerische Konzept soll den Charakter des künftigen Quartiers prägen und maßgeblich „Gesicht“ und „Adresse“ bestimmen.

Ausgleichsflächen

Für den Entwicklungsbereich liegt im Entwurf eine Eingriffs-/Ausgleichskonzeption gemäß der Naturhaushaltswertmethode der Landeshauptstadt Potsdam vor, die auf der Grundlage des Siegerentwurfes fortzuschreiben ist. Für den Entwicklungsbereich wird einschließlich extern umzusetzender Waldersatzmaßnahmen und artenschutzfachlich bedingter Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Areals der Entwicklungsmaßnahme eine weitgehend ausgeglichene Bilanz angestrebt. Der Aspekt des Landschaftsbildes erfährt eine eigenständige Betrachtung. Die im Restriktionsplan ausgewiesenen Tabuflächen für Bebauung und intensive Erholungsfunktionen sind konzeptionell entsprechend zu berücksichtigen.

>> S. 30

>> S. 29

Bodendenkmal

Teile des Wettbewerbsgebietes liegen im Bereich eines Bodendenkmals. Das Bodendenkmal wird in der Landesliste unter der Nr. 2038 geführt und umfasst die konservierten Zeugnisse und Spuren der Frühbesiedlung. In Bezug auf die künftigen baulichen Maßnahmen sind vorgezogene oder baubegleitende Grabungen zur Dokumentation der Bodendenkmale durchzuführen.

Bodenschutz und Altlasten

Im Wettbewerbsgebiet sind zwei Bereiche mit Grundwasserschäden sowie mehrere Altlastenverdachtsflächen bekannt. Im Bereich des so genannten Wäscherei-Schadens im nördlichen Wettbewerbsbereich ist eine Überbauung mit sensiblen Nutzungen innerhalb des gekennzeichneten Bereichs auszuschließen. Innerhalb des gekennzeichneten Bereichs ist die Fläche nicht zu bebauen und im gekennzeichneten Umfeld nur nach Boden- und Bodenluftuntersuchungen. Auf Grund der Belastungen sowohl für den nördlichen als auch für den südlichen Schadensbereich sind im Vorfeld einer Bebauung aktuelle Untersuchungen der Bodenluft und des Bodens umzusetzen. Die Auswertung erfolgt einzelfallbezogen und kann, falls erforderlich, Einschränkungen bzw. Auflagen für die Bebauung zur Folge haben. Derzeit können keine genaueren Aussagen zu Nutzungsrestriktionen gemacht werden **Anlage 02.02**.



3.3 Aufgabenfeld Nutzungsvielfalt

Auf die Qualität und Charakteristik des künftigen Quartiers nimmt die Nutzungsstruktur und ihre räumliche Anordnung entscheidenden Einfluss. Es wird eine stadtypische Mischung mit einem klaren Wohnschwerpunkt und allen erforderlichen Infrastrukturangeboten sowie in geringem Umfang auch Einzelhandels- und Versorgungsangeboten über Dienstleistungssegmente und nicht störenden Gewerbeeinheiten angestrebt, um auch Arbeitsplätze im Quartier bieten zu können. Entstehen soll ein urbanes, grünes, kinder- und familienfreundliches Quartier, welches Raum für wachsende Nachbarschaften und gemeinschaftliche Wohnkonzepte vorsieht.

Nutzungsvielfalt garantieren

Zu den Zielgruppen, die bei der Wohnraumversorgung verstärkt berücksichtigt werden sollten, zählen u. a. Familien mit Kindern, „jüngere Ältere“ zwischen 55 und 65 Jahren, die bereit sind, sich in Vorbereitung auf das Wohnen im Alter noch einmal neu zu lokalisieren und zu orientieren. Ebenso anzusprechen sind kinderlose Paare in der „Familiengründungsphase“ sowie Singlehaushalte und Pendlerhaushalte, welche die räumliche Nähe in die Potsdamer Kernstadt oder auch nach Berlin schätzen. Bei gleichzeitiger Entwicklung des Campus Jungfernsee entstehen in geringer Entfernung sehr attraktive Arbeitsplätze mit IT-Schwerpunkt. Dieses Angebot sollte durch weitere angemessene Arbeitsplatzangebote im Wettbewerbsgebiet ergänzt werden.

Im Fokus steht dabei der große endogene Bedarf an bezahlbarem Wohnraum, doch auch für Zugezogene soll das Quartier ein attraktiver Wohnstandort sein. Im Entwicklungsbereich sollen insgesamt 20% der Wohnungen im Baustandard der Wohnungsbauförderung und mit Mietpreis- und Belegungsbindungen errichtet werden. Gefordert wird eine Mischung verschiedener Wohnungstypen, die von kleinen bis zu großen Familienwohnungen reichen soll und die einen Wechsel innerhalb des Quartiers je nach Lebensphasen und Bedürfnissen (erste Wohnung, WG, Single, Familie, altersgerecht) ermöglicht. Für die unterschiedlichen Nutzungstypologien sind beispielhaft insbesondere die Zonierungen der privaten und der öffentlichkeitsbezogenen Bereiche sowie die Organisation der inneren Erschließung im Gebäude darzustellen. Im Wechselspiel mit der städtebaulich-freiraumplanerischen Idee und dem konkretisierten Nutzungsprofil für den Standort sind Gebäudetypologien zu entwerfen.

Im Quartier sollen genossenschaftlicher Wohnungsbau, Wohnprojekte und z. B. Wohngemeinschaften für Seniorinnen und Senioren Platz finden und die Generationen sich ebenso mischen wie die sozialen Schichten. Auf dem Grundstücksareal der Deutsche Wohnen ist folgender Wohnungsschlüssel abzubilden:

Wohnungsschlüssel Deutsche Wohnen SE

1-1,5 Zimmer (35-45 m²), Anteil von 10%
2-2,5 Zimmer (45-75 m²), Anteil von 30%
3-4 Zimmer (75-90 m²), Anteil von 50%
4 und mehr Zimmer (90-120 m²), Anteil von 10%

Schwerpunkt auf Geschosswohnungsbau legen

Für das Wettbewerbsgebiet gilt es, den Schwerpunkt auf Mietwohnungsbau und Geschosswohnungsbau zu setzen, auch bei Eigentumswohnungen sollte der Schwerpunkt im Geschosswohnungsbau liegen. 75% der angebotenen Typologien sollen diesen Schwerpunkt nachvollziehbar abdecken; die übrigen 25% sollen flexibel für Miet- und Eigentumsmodelle entwickelt werden. Vorausgesetzt wird ein sparsamer Flächenverbrauch bei einer gleichzeitig gut ausgelasteten Infrastruktur. Im Sinne der anzustrebenden Diversität und Nutzungsmischung sollte gegebenenfalls die Frage nach Raum für kreative Unternehmungen, Start-Up-Büros und anderen Randnutzungen erörtert werden und wie diese sich innerhalb des Gesamtvolumens von ca. 20.000 m² BGF gewerblicher Nutzungen in die 1. Ausbaustufe einfügen können. Hierbei können auch Interimsmaßnahmen erdacht werden und wie der Transformationsprozess über die längere Entstehungsphase des Gebiets initiiert werden kann.

Bezogen auf das Nettobau-land soll der Gewerbeflächenanteil 20-25% betragen.

Auch im Zuge der 2. Ausbaustufe sind begründete Vorschläge zur weiteren Unterstützung der Nutzungsvielfalt, Lebendigkeit und Eigenständigkeit zu unterbreiten und diese sinnfällige im Quartier zu verorten.

Öffentliche Infrastruktureinrichtungen sinnvoll vernetzen

Ein lebendiger Stadtteil braucht Einrichtungen, die das öffentliche Leben fördern. Es sind u. a. Bildungs- und Kultureinrichtungen und Sportflächen, die für das Stadtleben essenziell sind. Angesichts dessen sind für die zu planenden Einrichtungen in Krampnitz Standorte vorzuschlagen, die als „Kathedralen der Nachbarschaften“ sichtbare, identifikationsstiftende Zeichen der Gemeinschaft sind. Ihrer Einbettung in den öffentlichen Raum ist besondere Bedeutung zu schenken. Im Entwicklungsgebiet Krampnitz befinden sich mehrere festgelegte Standorte von Einrichtungen siehe **Anlage 02.08**. Zu planen sind folgende Einrichtungen:

3.3 Aufgabenfeld Nutzungsmischung

Grundschule mit Hort : In Krampnitz sind eine 3-zügige Grundschule mit Hort mit insgesamt ca. 6.000 m², davon 3.200 m² Schule (ca. 500 Schüler/innen), 1.200 m² Sporthalle und 1.500 m² für den Hort (ca. 330 Plätze) und den entsprechenden Sport- und Freiflächen, eine Kindertagesstätte sowie eine Jugendfreizeiteinrichtung innerhalb des Wettbewerbsbereichs an zentraler Stelle nachzuweisen. Die Grundschule soll auch Funktionen als Stadtteilzentrum und für abendliche Nutzungen (zum Beispiel Volkshochschule) übernehmen. Sie soll in kompakter mehrgeschossiger Bauweise an zentraler Stelle im Quartier entstehen. Die Fertigstellung von Schule und Hort muss zum frühestmöglichen Zeitpunkt erfolgen, gegebenenfalls ist eine Interimslösung vorzusehen.

Kita : Im Entwicklungsgebiet werden insgesamt drei Kitas mit je 120 Plätzen benötigt, davon sollen zwei Kitas im Wettbewerbsbereich geplant werden. Die dritte Kita soll im Bestandsgebäude K27 (außerhalb des Wettbewerbsbereichs) entstehen. Pro Kita werden ca. 3.000 m² benötigt. Die erste Kita muss zusammen mit der Entwicklung des Bestandsbereichs bereits 2020 fertiggestellt sein. Die beiden weiteren Einrichtungen müssen parallel mit der weiteren Wohnbebauung fertiggestellt werden.

Weiterführende Schule : Als weiterführende Schule ist ein dreizügiges Gymnasium für 560 Schüler mit ca. 6.500 m², davon 1.200 m² Sporthalle erforderlich. Der Standort dieser Schule soll mit der Straßenbahn gut erreichbar sein. Als Sportanlagen werden eine Kugelstoß- sowie Weitsprunganlage, eine Rundlaufbahn mit integrierter 100m-Bahn sowie ein Freispielfeld (Kunststoff) mit den Maßen 27x45m benötigt. In die Gymnastikrasenfläche (ca. 600 m²) sollten 2 Beachvolleyballfelder integriert werden. Anstatt eines zweiten kleineren Freispielfeldes ist ein wettbewerbsfähiges Großspielfeld (Kunstrasen 60x90 m Spielfeldgröße) zu planen. Insgesamt wird eine 19.000 m² große Grundstücksfläche inkl. der schulischen Sportflächen benötigt (14.000 m² Schule mit Sportflächen, zzgl. 5.000 m² für den Mehrbedarf durch das Großspielfeld und die Rundlaufbahn).

Die Sportflächen der Schulen sollen auch für den Vereinssport und nichtorganisierten Freizeitsport genutzt werden können. Die nötigen Abstände zur Wohnbebauung zur Gewährleistung des Lärmschutzes sind einzuhalten. Die Freihaltezone am westlichen Ende des Plangebiets steht unter Berücksichtigung der Restriktionen des Landschaftsschutzgebietes zur Unterbringung von Sportflächen zur Verfügung.

Für die Errichtung einer Rollkunsportsportfläche und einer Halfpipe ist zusätzlich zum Schulbedarfsprogramm eine Fläche von ca. 2.000 m² einzuplanen, möglichst in räumlicher Nähe zur Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung.

Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung : Im Wettbewerbsbereich sollte eine Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung vorgesehen werden (mit ca. 1.500 m² Grundstücksfläche), hier ist die Kombination mit einer der Schulen sinnvoll.



3.4 Nachhaltiger Verkehr und Erschließung

Im Fokus steht ein attraktives Quartier, in das der fließende und ruhende Verkehr dezent integriert werden soll. Die Erschließung und Verkehrsgestaltung sind auf einen reduzierten Autoverkehr auszulegen. Wege sind als Orte der Begegnung und nutzbare Freiflächen zu verstehen. Anfahrten/Anlieferungen an Gebäude und kurzes Halten müssen möglich sein, allerdings dürfen diese Flächen das Stadtbild nicht prägen.

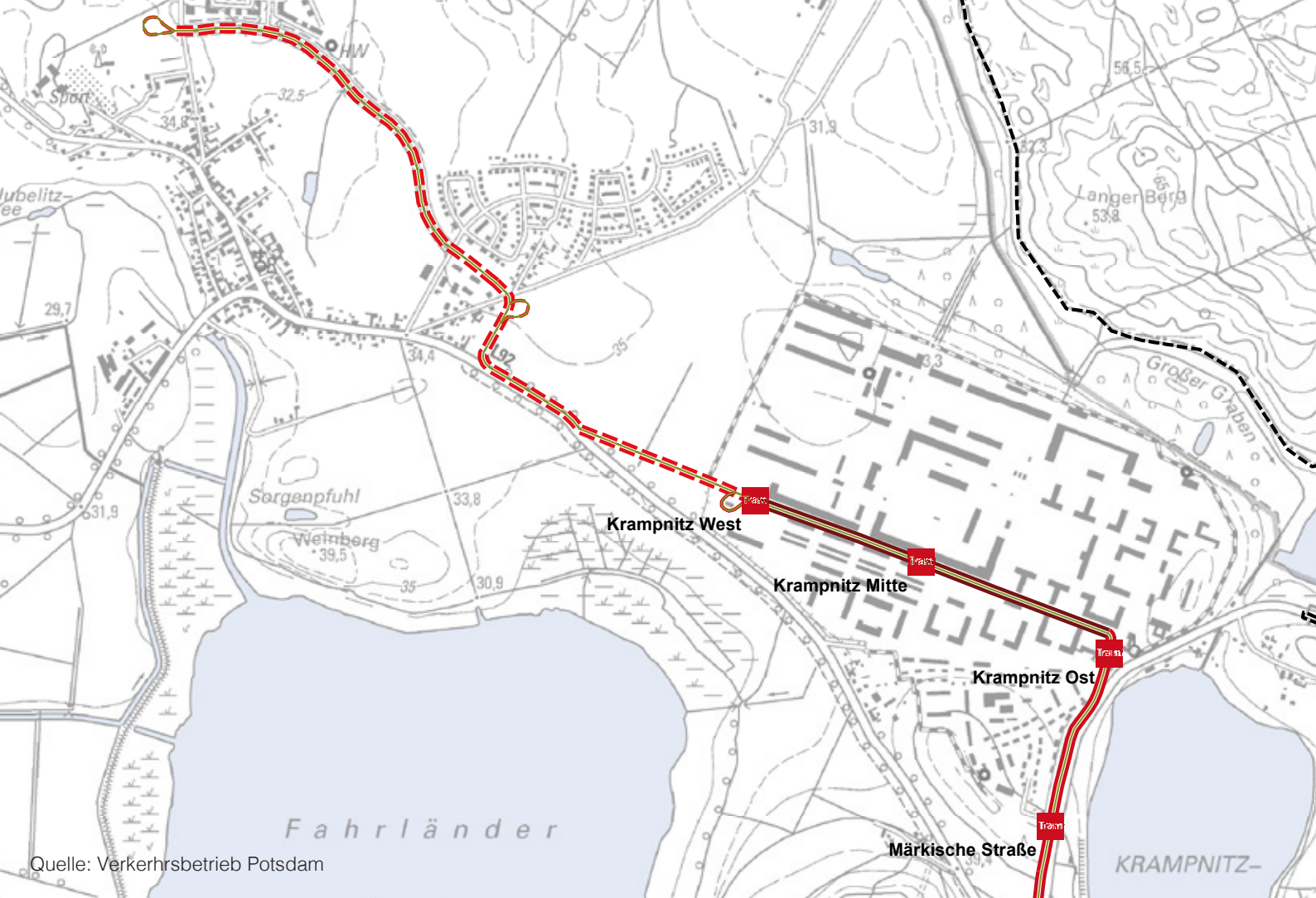
Innere und äußere Erschließung sichern

Innerhalb des Quartiers sind alle Verkehrsarten verträglich miteinander zu organisieren und der Umweltverbund zu fördern, um ihn somit gegenüber dem Autoverkehr merklich attraktiver auszubauen. Im Sinne einer „walkable city“ ist der (Verkehrs-)Raum aus der Perspektive der Fußgängerinnen und Fußgänger zu gestalten. Neben einer guten ÖPNV-Anbindung soll das zukünftige Quartier auch durch neue Mobilitätskonzepte bereichert werden. Weitere Möglichkeiten für Straßenanschlüsse an das äußere, umliegende Straßennetzwerk sind nicht gewünscht. Generell kann mit wenigen Ausnahmen ein neues Wegenetz im Wettbewerbsbereich vorgeschlagen werden **Anlage 02.01**. Erwartet wird der Vorschlag für eine Erschließungsstruktur, die auch in ihrer Raumwirkung zu überzeugen vermag. Mit Blick auf die vorkommende orthogonale Struktur und die geplante Tram-Achse ist städtebaulich zu erörtern, ob und ggf. in welcher Weise an den Achsen festgehalten werden soll.

Die Anbindung erfolgt primär durch die Tram. Die Planung der Tramtrasse sieht derzeit 2 Phasen vor, wobei der Trassenverlauf bereits vorgegeben ist. Dazu soll grundsätzlich eine Endhaltestelle an der westlichen Gebietsgrenze geschaffen werden. Zudem wird auch eine mögliche Weiterführung

der Tram bis in die Ortslage Fahrland geprüft. Bis zur Herstellung einer Tram-Erschließung erfolgt ein Betrieb mittels Bussen entlang der geplanten Tram-Trasse. Während des Vorlaufbetriebs ist eine Stichstraße zu planen, die am süd-westlichen Ende an die Ketziner Straße/Gellertstraße anzuschließen ist. Die Stichstraße soll nur für ÖPNV, Fußgänger und Radfahrer nutzbar sein. Es gilt, Haltestellen des ÖPNV auch städtebaulich zu berücksichtigen und leicht erreichbar und sichtbar zu gestalten.

Die Anschlüsse an das regionale Fuß- und Radwegenetz müssen wesentlicher Bestandteil dieser Überlegungen sein. Eine wichtige Rolle soll der Radverkehr spielen. Hierfür müssen Radwege ebenso wie eine hinreichende Anzahl an Stellplätzen (nach Möglichkeit auch überdacht) für Fahrräder vorhanden sein. Wichtig ist es daher, aktive Verbindungen zu den benachbarten, auch den möglichen zukünftigen Quartieren mitzuplanen und das Netzwerk innerhalb des Entwicklungsbereichs logisch zu erweitern. Im Sinne eines fußgänger- und radfahrerfreundlichen Stadtteils wird ein engmaschiges Rad- und Fußwegenetz angestrebt, welches sich sowohl auf öffentlichen als auch auf privaten Grundstücksflächen erstreckt. Neben dem möglichen Anschluss im Bereich der Ketziner Straße/Gellertstraße nahe der zu planenden Wendeschleife der Tram gibt es am westlichen Ende des Wettbewerbsbereichs eine Anschlussmöglichkeit mit Querungsoption über die Ketziner Straße.



Geplanter Verlauf der Tram-Trasse bis Kramnitz und weiter bis Fahrland

Rahmenbedingungen Verkehr und Erschließung

Das Kasernengelände wird gegenwärtig im Osten über die B2/Potsdamer Chaussee sowie von Süd-Westen über die L 92/Gellertstraße/Ketziner Straße erschlossen. Der ehemalige Haupteingang befindet sich an der Potsdamer Chaussee. Charakteristisch für das gesamte Kasernenareal ist die orthogonale Anlage des Erschließungssystems. Im Bereich der Mannschaftsgebäude stehen die Straßen unter Denkmalschutz. Sie sind dort überwiegend mit Kleinsteinpflaster in gebundener Bauweise (Bernburger Mosaikpflaster) ausgeführt. Im sich dem Haupteingangsbereich anschließenden Wettbewerbsbereich sind nur wenige Straßenführungen vorgegeben **Anlage 02.01**. Teilnehmende sind angehalten, daran anschließend ein Erschließungssystem vorzuschlagen.

ÖPNV

Das Wettbewerbsgebiet wird über den sich östlich anschließenden Eingangsbereich der ehemaligen Kaserne mit einer Straßenbahn erschlossen, die entlang der zu erhaltenen Planstraße 2 verlaufen wird. Die erste Bauphase wird im westlichen Bereich des Wettbewerbsgebiets mit einer Wendeschleife enden. Hier ist eine Park & Ride-Anlage mit mindestens 100 Pkw-Stellplätzen sowie einem Angebot für Bike & Ride zu planen. Entlang der Haltestellen ist Raum für Fahrradabstellplätze zu lassen. Haltestellen sollten generell sichtbar und per Rad und zu Fuß leicht erreichbar sein. Die zweite Bauphase soll Kramnitz mit dem Ortsteil Fahrland verbinden. Als Vorlaufbetrieb werden Busse eingesetzt. Hierfür wird eine ausschließlich für ÖPNV, Fuß- und Radverkehr zugängliche Anbindung an die Ketziner Straße geschaffen, die im Bereich der zukünftigen Wendeschleife liegen wird. Trassenverlauf, Anbindungen und technische Spezifika der Straßenbahn sind in der **Anlage 4.1** (Allgemeine Grundsätze für die Planung der Straßenbahn nach Kramnitz und Fahrland) zu finden.

>> S. 37

3.5 Nachhaltiger Verkehr und Erschließung

An das Wegenetz der Döberitzer Heide soll an mindestens einem Punkt angebunden werden. Weiterhin soll im Rahmen des Wettbewerbs ein Vorschlag zur Anbindung (Fuß- und Radverkehr) des Entwicklungsbereiches an die Siedlung Eisbergstücke/Ortszentrum Fahrland und damit auch in Richtung Döberitzer Heide gemacht werden.

Klimafreundliches Mobilitätskonzept entwickeln

Das Thema Mobilität nimmt nicht nur in der öffentlichen Diskussion, sondern auch bei der Planung klimafreundlicher Quartiere einen großen Stellenwert ein. Die Verknüpfung von ÖPNV mit dem Rad- und Fußverkehr ist mit alternativen Räumen zu fördern. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind an geeigneten Stellen (Eingangsbereichen von Gebäuden, Haltestellen der Tram) sicherzustellen, idealerweise wettergeschützt. Zu berücksichtigen sind darüber hinaus Anreize und Alternativen wie Carsharing-Angebote sowie die Nutzung von Elektromobilität durch die Installation von Ladeinfrastruktur. Standorte für Carsharing-Angebote und die Ladeinfrastruktur für Elektromobilität sind mit ausreichenden Flächen wohnungsnah auszuweisen. Eine gute Sichtbarkeit an strategisch günstigen Punkten bestimmt nicht nur die Nutzung und den Erfolg dieser Angebote, sondern auch das Image des Quartiers. Ebenfalls von besonderer Bedeutung ist, sich im Hinblick auf die potentielle Weiterentwicklung Gedanken über zukünftige Mobilität des Quartiers im Ganzen zu machen. Ansätze hierzu liegen im Ermessen der Teilnehmer und sollten anschaulich beschrieben werden.

Ruhenden Verkehr quartiersverträglich organisieren

Das städtebauliche Konzept muss einen innovativen Ansatz im Umgang mit Flächen des ruhenden Verkehrs verfolgen. Die bei einer erfolgreichen Umorientierung der Mobilität nicht mehr benötigten Stellplätze/Carportanlagen/Gemeinschafts-/Quartiersgaragen sind Möglichkeiten der

Neuzuordnung bzw. der Um- bzw. Nachnutzung im Laufe der weiteren Quartiersentwicklung vorzuschlagen.

Ruhender Verkehr nimmt in traditionelleren städtebaulichen Ansätzen einen großen Teil des Stadtbildes ein. Das zu entwerfende Konzept soll dazu beitragen, die visuelle Dominanz von ruhendem Verkehr im Stadtraum zu verringern. Es wird darauf hingewiesen, dass Tiefgaragen generell nicht erwünscht sind, begründete Ausnahmen sind möglich. Im Sinne eines auch im Hinblick auf Mobilität zukunftsorientierten Stadtquartiers sollen intelligente Parkplatzlösungen mit möglichst geringen Flächenbedarfen gefunden werden. Auf großflächige, ebenerdige Anlagen ist idealerweise zu verzichten. Zur Organisation des ruhenden Verkehrs werden daher zentralisierte, gebündelte Parkstationen gefordert, die den Fokus auf Bewegungs-, Begegnungs- und Freiraum im Stadtbild ermöglichen. Im Bereich der Tramwendeschleife ist eine Park & Ride-Anlage zu planen. Haltestellen der Straßenbahn müssen Raum für Bike & Ride-Anlagen berücksichtigen. Anfahrtswege und kürzere Halte sollen möglich sein, aber kein dauerhaftes Parken vor Gebäuden erlauben. Ferner sind Parkplätze im Quartier vorzusehen, die beispielsweise Menschen mit Handicap kurze Wege zum PKW ermöglichen.

In der 2. Ausbaustufe Mobilitätskonzept innovativ weiterdenken

Bei den Überlegungen zur 2. Ausbaustufe ist von den Teilnehmenden Weitsicht gefragt: Wie könnte ausgehend von einem MIV-armen Mobilitätskonzept für Krampnitz sich dieses in der 2. Ausbaustufe weiterentwickeln? Mit welchen städtebaulichen Maßnahmen könnte es gelingen, den Modal Split zugunsten des Umweltverbundes noch weiter zu verändern? Mit Mut sollten losgelöst von heutigen Rahmenbedingungen Vorschläge für eine zukunftsorientierte Mobilität vorgebracht werden.

>> S. 35

Rad- und Fußverkehr

Hauptaugenmerk der Erschließung des Wettbewerbsbereichs soll ein Rad- und Fußwegenetz werden. Zur äußeren Anbindung kann im westlichen Ende des Wettbewerbsbereichs mit Querungsmöglichkeit über die L92 - Ketziner Straße – an das Rad- und Wegenetz angeschlossen werden. Die Döberitzer Heide kann im nördlichen Bereich an zwei Stellen erreicht werden **Anlage 02.02**, sofern im Rahmen der Erschließungsplanung die FFH-Verträglichkeit belegt wird.

Fahrender Verkehr

Im gesamten Entwicklungsbereich wird eine maximale Geschwindigkeit von 30 km/h vorgeschrieben. Je nach Erschließungsansatz können Teilnehmende weitere Geschwindigkeitseinschränkungen vorschlagen.

Ruhender Verkehr

Zum Abschluss der 1. Ausbaustufe wird ein Stellplatzschlüssel von 0,5 Stellplätze pro Wohneinheit gemäß Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam angestrebt **Anlage 04.02**. Gleichwohl werden Teilnehmende dazu aufgerufen, in der ersten Etappe dieser Ausbaustufe im Bereich der Deutsche Wohnen SE zunächst mind. 1 PKW Stellplatz pro Wohnung zu planen.

Wasserver- und Entsorgung

Die äußere Erschließung mit Trinkwasser im Entwicklungsbereich ist sichergestellt. Im Bereich des ehemaligen Kasernengeländes befindet sich ein geschlossenes Regenentwässerungssystem, das jedoch nicht erhalten werden kann. Primärziel der Regenwasserbewirtschaftung muss die Vermeidung bzw. Minimierung der Ableitung des anfallenden Regenwassers sein. Daraus lassen sich folgende Anforderungen im Umgang mit anfallendem Regenwasser ableiten: Reduzierung, Verdunstung, Rückhaltung, Versickerung, Nutzung sowie Ableitung. Vorzugsweise soll dies durch Versickerung bzw. Verdunstung vor Ort geschehen, wobei die Versickerung aufgrund der klimatischen Verhältnisse in der Region deutlich vor der Verdunstung die Hauptlast der Regenwasserverbringung trägt. Im Wettbewerbsbereich befinden sich zwei tiefer liegende Bereiche, in denen geländenahe Grundwasserstände bis nahezu geländegleiche Höchst-Grundwasserstände anzutreffen sind. In diesen Bereichen wird die Versickerung des anfallenden Regenwassers aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes (kleiner 2,0 m) nicht empfohlen. In den übrigen Bereichen liegen die gemessenen Frühjahrs-Grundwasserflurabstände bei mindestens 2,0 m oder tiefer und kommen für die Versickerung von Regenwasser in Frage (die im Lageplan blau eingefärbten Teilflächen).

In anderen Bereichen sollte der Schwerpunkt der Regenwasserbewirtschaftung auf der Rückhaltung sowie Nutzung des anfallenden Regenwassers liegen **Anlage 04.03**. Insgesamt wird ein Entwässerungskonzept erwartet, welches auf die bestehenden Bodenverhältnisse Rücksicht nimmt.

3.5 Nachhaltigkeit und Energie

Grundlage für die Schaffung eines klimafreundlichen Quartiers ist die Realisierung von energetisch exzellenten Gebäuden, die in einem intelligenten Versorgungsnetzwerk zueinanderstehen. Neben der Wahl besonders energiesparender Baustoffe und Baukomponenten sowie der passenden Gebäudetechnik ist aus energetischer Sicht die Realisierung von kompakten Baumassen und dichten Strukturen sinnvoll, weil dadurch der Wärmebedarf der Gebäude und Quartiere automatisch sinkt.

Klimafreundliches CO₂-neutrales Quartier planen

Sämtliche Planungsvorschläge müssen den Prinzipien der Nachhaltigkeit folgen. Neben sozialen und ökonomischen Aspekten sind ökologische Belange in die Planung einzubeziehen. Die Entwürfe sollen verdeutlichen, in welcher Weise zum Beispiel Maßnahmen der Oberflächengestaltung und Entsiegelung, Regenwassersammlung und -versickerung, zur Energiegewinnung und Verbrauch, des ressourcenschonenden Materialeinsatzes, auch der Wiederverwendung vorhandener Baustoffe vorgesehen sind.

Energieerzeugung und -verbrauch sind Hauptquellen von negativen Auswirkungen des Klimawandels. Ziel dieses Wettbewerbs ist die Schaffung eines CO₂-neutralen Quartiers, welches ohne den Einsatz von fossilen Energieträgern auskommt. Im strategischen Energiekonzept ist die Errichtung eines Nahwärmenetzes vorgesehen, an das sowohl die Bestandsgebäude als auch die Neubauten angeschlossen werden. Ein BHKW ist bereits festgelegt. Eine Energiezentrale wird im ehemaligen Heizhaus im nord-östlichen Wettbewerbsbereich entstehen. Der Auslober erwartet den Einsatz von regenerativer Energie an den Gebäuden (z. B. Photovoltaik oder Solarthermie). Die dezentrale Erzeugung regenerativer Energie für Strom- und Wärmebedarf ist eine wichtige

Grundlage von klimafreundlichen Quartieren.

Daher ist für alle Flachdachflächen, die nicht dem Aufenthalt oder anderen Nutzungen dienen sollen, eine Kombination aus extensiver Begrünung und der Installation von Photovoltaik vorzusehen. Für geneigte Dächer sowie für ausgewählte Fassadenbereiche ist die Installation von gebäudeintegrierter Photovoltaik im Entwurf zu berücksichtigen. Innovative und kreative Lösungen wie Solarschirme und -installationen erhöhen nicht nur die Sichtbarkeit und Akzeptanz von Maßnahmen, sondern steigern auch die Attraktivität des Stadtteils.

Zusätzlich sind sowohl Möglichkeiten zu demonstrieren, wie das Mikroklima im Gebiet positiv beeinflusst als auch der Energieverbrauch und Kosten verringert werden könnten. Integrierte Maßnahmen, die Ressourcen sparen, multifunktionale Nutzungen zulassen und in ihrer Gestaltung über pure Ingenieurbauleistungen hinausgehen, sind gefragt. Das städtebauliche Konzept sollte so flexibel und robust sein, dass auf Erkenntnisse von vertiefenden Untersuchungen wie zum Beispiel Kaltluftströmen reagiert werden kann, ohne die Essenz des Entwurfs drastisch verändern zu müssen.

Zur Nachhaltigkeit eines Quartiers zählen auch die Berücksichtigung von Flächeninanspruchnahme, Erschließungsaufwand und das Verhältnis von privaten zu öffentlichen Grundstücken. Teilnehmende werden angeregt, ein ausgewogenes Konzept



Quelle: Benjamin Maltry

Oben: ehemaliges Heizhaus

zu erstellen, das langfristig Kosten und Ressourcen für öffentliche und private Eigentümer spart. Ziel des Verfahrens ist ein behutsamer Umgang mit den naturräumlichen Gegebenheiten. Die Eingriffe in den Naturhaushalt sind so gering wie möglich zu halten. So sind die Planerteams zu einem behutsamen Umgang mit dem großflächigen Baumbestand aufgefordert.

Rahmenbedingungen Nachhaltigkeit und Energie

Es wird angestrebt, das Wettbewerbsgebiet CO₂-neutral zu planen und zu entwickeln. Eine Energiezentrale wird im nord-östlichen Wettbewerbsbereich entstehen und derzeit wird ein Energiekonzept entwickelt. Das zu entwerfende städtebauliche Konzept sollte in der Lage sein, regenerative Energieerzeugung am Standort (z. B. Solarthermie, Geothermie) zu berücksichtigen.

3.6 Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit

Ein stadtwirtschaftlich tragbares Konzept erstellen – Mit der Frage nach einer städtebaulich, landschaftsplanerisch und funktional ausgereiften Entwurfslösung ist auch das Ziel eines wirtschaftlich überzeugenden Konzepts für das künftige Quartier verbunden.

Marktfähige Gebäudetypologien für unterschiedliche Nutzergruppen entwickeln

Im Wechselspiel mit der städtebaulich-freiraumplanerischen Idee und dem konkretisierten Nutzungsprofil für den Standort sind vertiefend Gebäudetypologien zu entwerfen. Anhand von exemplarischen Systemgrundrissen auf Gebäudeebene ist darzulegen, dass die Strukturen prinzipiell den Nutzerbedürfnissen sowie den funktionalen, technischen Anforderungen entsprechen und auch architektonisch zukunftsweisende, nachhaltige Lösungen erwarten lassen. Für die unterschiedlichen Nutzungstypologien sind beispielhaft insbesondere die Zonierungen der privaten und der öffentlichkeitsbezogenen Bereiche sowie die Organisation der inneren Erschließung im Gebäude darzustellen.

Das Ideal bilden Wohnungen „für das ganze Leben“ ab, die flexibel in Größe und Raumzuschnitten sind und damit den Verbleib in der Wohnung, im Haus oder doch wenigstens im Quartier in unterschiedlichsten Lebensphasen ermöglichen. Eine flexible Bauweise soll auch die Anpassung des Wohnraums an unterschiedlich geprägte Wohnkulturen und Lebensphasen ermöglichen. Nicht zuletzt ist ein Wohnraumangebot zu schaffen, das neben öffentlich geförderten und bezahlbaren Mietwohnungen auch günstiges Eigentum

vorhält. Begrüßt werden konzeptionelle Ansätze, welche nachbarschaftliche bzw. gemeinschaftliche Wohn- und Bauformen wie z. B. Baugemeinschaften oder Baugruppen berücksichtigen, multifunktionale Options- und kleinteilige Gewerberäume in den Erdgeschosszonen sowie kleine, preiswerte einfache Einheiten als Büro- und Produktionsflächen für nicht störende Gewerbeeinheiten vorhält. Der Städtebau sollte das Ziel des bezahlbaren Wohnens unterstützen, zum Beispiel indem günstige Verhältnisse von Frei- und Bauflächen und wirtschaftliche Erschließungslösungen innerhalb der Gebäude ermöglicht werden. Die Mischung von Wohnraumtypologien sollte die übergeordnete Zielsetzung wie unter 3.4 genannt reflektieren und ist im Detail von den Teilnehmenden vorzuschlagen.

Es sind Neubauformen für ein kreatives Modellquartier aufzunehmen, um damit den Ansatz der Vielfalt und gemischten Nutzerstruktur zu bereichern. Vor allem ist eine intensive Auseinandersetzung mit dem Thema einer engen Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten und entsprechenden Gebäudetypologien erforderlich, aus funktionaler wie aus ökonomischer Perspektive. Die Wirtschaftlichkeit wird im Rahmen der Vorprüfung der 2. Phase erfasst (Nettobaulandanteil am Bruttobauland, Erschließungsflächenanteil am Bruttobauland, BGF) und fließt in die Bewertung der abgegebenen Entwürfe ein.

Anpassungsfähigkeit und schrittweise Entwicklung

Zeitliche Abläufe und Strukturen von Entwicklungsphasen sind zentrale Elemente bei der Entwicklung eines großen Gebiets wie Krampnitz. Phasen und deren innere Strukturen sollten so konzipiert werden, dass sie als Zwischenschritte plausibel sind und zumindest mittelfristig allein bestehen können, weil sie auch in dem Zustand bereits eine belebte, gemeinschaftliche und wirtschaftlich tragbare Einheit bilden müssen, keinesfalls dürfen diese als Fragment wirken. Dabei sollten auch die zeitlichen Zusammenhänge und Abfolgen der Baustellenverkehre berücksichtigt werden.

Insgesamt ist zu erörtern, ob die Entwicklungsetappen und Ausbaustufen dauerhaft als eigenständige Einheiten ablesbar bleiben sollen, oder ob sich diese schlussendlich im Gesamtbild des Stadtquartiers zu einer Einheit fügen.

Unten: Bergviertel



Quelle: Benjamin Maltry

Übersicht Restriktionen





Legende

-  Entwicklungsbereich Krampnitz
-  Wettbewerbsgebiet
-  Maßnahmenflächen für Natur und Landschaft gemäß Flächennutzungsplan
-  Verkehrsflächen gemäß städtebaulichem Entwicklungskonzept
-  Verkehrsflächen gemäß städtebaulichem Entwicklungskonzept (Bestandsstraße, variabel)
-  Radwege entlang übergeordneter Straßen (schematisch)
-  Straßenbahntrasse gemäß städtebaulichem Entwicklungskonzept
-  Denkmalgeschützter bzw. zu erhaltender Gebäudebestand
-  Gebäudebestand
-  Gebäudeplanung gemäß städtebaulichem Entwicklungskonzept (mit Parzellierung)
-  Geschütztes Linienbiotop gem. § 17 BbgNatSchAG (Alleen) und Baumbestand
-  Geschütztes Flächenbiotop
-  Wasserfläche
-  Waldeigenschaft
-  Eigentum Deutsche Wohnen AG
-  zu berücksichtigende Wegeführung Döberitzer Heide und in Richtung Eisbergstücke (Fahrland)
-  Grundwasserschäden - Boden- und Bodenluftuntersuchungen vor Bebauung nötig
-  Wäschereischäden - nicht zu bebauende Fläche
-  Wäschereischäden - Drainage
-  Wäschereischäden - Grundwasserreinigungsanlage
-  Horstgebiet Rotmilan - Gebäude 401
-  Lage Kita

Quelle: BSM Beratungsgesellschaft für
Stadterneuerung und Modernisierung mbH,
büro lichterhandt

Impressionen vom Wettbewerbsbereich heute







4 Verfahren

4.1 Auslober

Entwicklungsträger Potsdam GmbH
Treuhänder der Landeshauptstadt Potsdam
Pappelallee 4
14469 Potsdam
www.propotsdam.de

im Einvernehmen mit

Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Hegelallee 6-10
14467 Potsdam
www.potsdam.de

in Abstimmung mit

Deutsche Wohnen SE
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin

www.deutsche-wohnen.com

4.2 Verfahrenskoordination und -betreuung

büro lucherhandt
stadtplaner architekten landschaftsarchitekten
Shanghaiallee 6
20457 Hamburg
fon: +49 (0) 40/7070807-0
fax: +49 (0) 40/7070807-80
www.lucherhandt.de
potsdam@lucherhandt.de

4.3 Verfahrensart

Der Wettbewerb wird als offener, zweiphasiger städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb ausgelobt. Der Durchführung des Wettbewerbs liegen die Regelungen der RPW 2013 zugrunde. Die RPW 2013 ist, sofern nicht ausdrücklich Abweichungen formuliert sind, Bestandteil der Auslobung. In der 1. Phase des Wettbewerbsverfahrens werden die Teilnehmer/-innen nach Beurteilung ihrer Entwürfe durch ein unabhängiges Preisgericht für die 2. Phase ausgewählt. In der 2. Phase des Wettbewerbs wird eine Teilnehmerzahl von bis zu 10 angestrebt. Das gesamte Verfahren bleibt bis zum Abschluss anonym.

4.4 Wettbewerbsaufgabe

Aufgabe des offenen, zweiphasigen städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs ist es, die Grundlagen für die noch aufzustellenden Bebauungspläne für das ehemalige Kasernengelände Krampnitz in Potsdam zu liefern. In einer 1. Ausbaustufe soll im Entwicklungsbereich ein Stadtquartier für bis zu 7.000 Menschen entstehen. Im Wettbewerbsbereich (Größe aktuell ca. 83 ha) soll in der ersten Ausbaustufe Wohnraum für bis zu 4.000 Menschen mit assoziierter Infrastruktur geschaffen werden. Zugleich ist zu bedenken, wie in einer 2. Ausbaustufe der Standort Krampnitz in der Zukunft weiter entwickelt und gestärkt werden könnte. Der Entwicklungsbereich Krampnitz liegt im Norden Potsdams im Herzen des Kulturlandes Brandenburg. Die Nähe zum Zentrum der Landeshauptstadt Potsdam und die schnelle Anbindung nach Berlin bieten den zukünftigen Bewohnern ein vielseitiges kulturelles Angebot und

4. Verfahren

eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die einzigartige Lage am Rande des Naturparks Döberitzer Heide zwischen dem Fahrländer See und dem Krampnitzsee ermöglicht auf 140 ha zahlreiche Aktivitäten für Freizeit und Erholung in einer von Wiesen, Wäldern und Wasser geprägten Natur. Moderne Wohnungsbauten sollen den denkmalgeschützten Bestand zu einem lebendigen Ensemble aus Alt und Neu ergänzen. Der Standort soll zukünftig beste Bedingungen für junge Familien mit Kindern, Baugruppen und Mehrgenerationen-Wohnen garantieren und für das Leben im Alter über alle notwendigen technischen und sozialen Infrastruktureinrichtungen verfügen.

4.5 Übereinstimmungsvermerk

Die Übereinstimmung der Auslobung wurde vom zuständigen Wettbewerbsausschuss der Brandenburgischen Architektenkammer unter der Registrierungs-Nr. W 2017/11 bestätigt. Mit ihrer Teilnahme erkennen die Teilnehmenden den Inhalt des Verfahrens an.

4.6 Wettbewerbssprache

Die Wettbewerbssprache ist deutsch.

4.7 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt ist, wer nach den Gesetzen der Länder (in den EWR-Mitgliedsstaaten sowie in der Schweiz) berechtigt ist, die Berufsbezeichnung Stadtplanerin/Stadtplaner oder Architektin/Architekt bzw. bauvorlageberechtigte Ingenieurinnen/Ingenieure oder Landschaftsarchitektin/Landschaftsarchitekt bzw. bauvorlageberechtigte Ingenieurinnen/Ingenieure zu tragen oder nach den einschlägigen EG-Richtlinien berechtigt ist, in der Bundesrepublik Deutschland als Stadtplanerin/Stadtplaner oder Architektin/Architekt bzw. Landschaftsarchitektin/Landschaftsarchitekt tätig zu werden. Juristische Personen sind zugelassen, wenn sie für die Durchführung der Aufgabe einen Verantwortlichen mit entsprechender Qualifikation benennen.

In der 1. Phase teilnahmeberechtigt ist, wer die Berufsbezeichnung Stadtplanerin/Stadtplaner oder Architektin/Architekt bzw. bauvorlageberechtigte Ingenieurinnen/Ingenieure oder Landschaftsarchitektin/Landschaftsarchitekt trägt. Arbeitsgemeinschaften mit Stadtplanern/Architekten und Landschaftsarchitekten sind zwingend vorgeschrieben.

In der 2. Phase ist die Bildung von Arbeitsgemeinschaften aus Stadtplanern/Architekten bzw. bauvorlageberechtigte Ingenieurinnen/Ingenieure mit Landschaftsarchitekten/Landschaftsarchitektinnen ebenfalls zwingend vorgeschrieben. Jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft muss die geforderte Berufsqualifikation nachweisen; dies gilt auch bei Beteiligung von freien Mitarbeiter/innen – die im Auftragsfall gesamtschuldnerisch haften. Mitglieder von Arbeits- oder Bietergemeinschaften sowie freie Mitarbeiter/innen, die an der Ausarbeitung einer Wettbewerbsarbeit beteiligt waren, dürfen nicht zusätzlich am Wettbewerb teilnehmen. Verstöße hiergegen haben den Ausschluss sämtlicher Arbeiten der Beteiligten zur Folge.

Wer am Tage der Auslobung bei einer Teilnehmerin oder einem Teilnehmer angestellt ist oder in anderer Form als Mitarbeiter/in an dessen Wettbewerbsarbeit teilnimmt, ist von der eigenen Teilnahme ausgeschlossen. Jede/r Teilnehmer/-in hat seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen. Die Teilnahme erfolgt auf eigene Verantwortung. Bei der Abgabe der Wettbewerbsarbeiten sind in der Verfassererklärung sämtliche am Wettbewerb beteiligten Mitarbeiter/Mitarbeiterinnen mit Vor- und Zuname zu benennen. Jedes Büro darf sich nur mit einem Entwurf am Wettbewerb beteiligen.

4.8 Preisgericht

Stimmberechtigte Fachpreisrichter (angefragt):

- Bernd Rubelt, Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt, Potsdam
- Prof. Markus Löffler, Fachhochschule Potsdam
- Prof. Angela Mensing-de Jong, Freie Architektin, Dresden
- Uli Hellweg, Freier Stadtplaner, Berlin
- Karin Loosen, Freie Architektin und Stadtplanerin, Hamburg
- N.N.

Stellvertretende Fachpreisrichter (angefragt):

- Andreas Goetzmann, Fachbereichsleiter Stadtplanung und Stadterneuerung, Potsdam
- Markus Penell, Freier Architekt, Berlin
- Axel Lohrer, Freier Landschaftsarchitekt, München
- Florian Krieger, freier Architekt/Stadtplaner, Darmstadt
- N.N.
- N.N.

Stimmberechtigte Sachpreisrichter (angefragt):

- Bert Nicke, Entwicklungsträger Potsdam GmbH
- Michael Zahn, Vorstand Deutsche Wohnen SE
- Babette Reimers, Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
- Ralf Jäkel, Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
- Lars Eichert, Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr

Stellvertretende Sachpreisrichter (angefragt):

- Jochen Putz, ProPotsdam GmbH
- Lars Wittan, Vorstand Deutsche Wohnen SE
- Saskia Hüneke, Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
- Wolfhard Kirsch, Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
- André Tomczak, Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr

Gäste

- Vertreter der SVV
- Architektenkammer Brandenburg

4.9 Sachverständige und Berater

- Kristiane Dammann, Landeshauptstadt Potsdam, Bereich Stadterneuerung,
- Matthias Franke, Landeshauptstadt Potsdam, Untere Bauaufsichtsbehörde
- Sabine Ambrosius, Landeshauptstadt Potsdam, Untere Denkmalschutzbehörde,
- Lars Schmäh, Landeshauptstadt Potsdam, Bereich Umwelt und Natur,
- Gabriele Schneider, Landeshauptstadt Potsdam, Kommunale Freiraumplanung und Spielplätze,
- Norman Niehoff, Landeshauptstadt Potsdam, Bereich Verkehrsentwicklung,
- Kerstin Schulz, Landeshauptstadt Potsdam, Bereich Verkehrsanlagen,
- Hubert Lakenbrink, Entwicklungsträger Potsdam GmbH, Potsdam
- Martin Janotta, Freier Stadtplaner, Fugmann Janotta Partner, Berlin
- Björn Teichmann, Freier Stadtplaner, Leipzig, Berater Deutsche Wohnen SE, Berlin
- Alexander Salimi, Projektleiter Deutsche Wohnen SE, Berlin
- Eike Petersen, Projektleiterin Deutsche Wohnen SE, Berlin
- Sigrun Rabbe, ProPotsdam GmbH, Potsdam
- Oliver Glaser, (ViP) Verkehrsbetrieb Potsdam GmbH, Potsdam
- Prof. Hartmut Topp, Technische Universität Kaiserslautern

Die obigen Personen sind angefragt. Der Auslober behält sich vor, im Verfahren weitere Sachverständige zu benennen.

4.10 Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt durch das Büro Luchterhandt in Zusammenarbeit mit dem Auslober sowie den oben genannten Sachverständigen.

4. Verfahren

4.11 Arbeitsunterlagen

Im Rahmen des Wettbewerbs werden den Teilnehmer/-innen folgende Unterlagen und digitalen Kartengrundlagen sowie sämtliche Materialien in digitalisierter Form zur Verfügung gestellt:

- | | | | |
|-------|--|-------|---|
| 01 | Auslobungsbroschüre | 05 | Landschaftsplanung und Biotope |
| 02 | Plangrundlagen | 05.01 | Stichpunkte Arten- und Naturschutz und landschaftsplanerische Aspekte |
| 02.01 | Zeichengrundlage dwg/pdf | 05.02 | Entwicklungsgebiet Krampnitz – Arbeitskarte Biotope pdf |
| 02.02 | Grundlagen- und Restriktionsplan dwg/pdf | 05.03 | Machbarkeitsstudie Wallanlage für den Entwicklungsbereich Potsdam-Krampnitz |
| 02.03 | Luftbilder | 05.04 | Biotop- und Nutzungstypenkartierung Krampnitz |
| 02.04 | Flächennutzungsplan Landeshauptstadt Potsdam mit Beiplänen und FNP Änderung | 05.05 | Landschaftsplan K3_1 – Biotope |
| 02.05 | Bebauungsplan Nr. 141 Entwicklungsbereich Krampnitz mit Vorentwurf Klinkerhöfe Süd und Ost | 05.06 | Lageplan geschützte Arten |
| 02.06 | Landschaftsprogramm | 05.07 | Landschaftsplan Landeshauptstadt Potsdam |
| 02.07 | Eigentumsverhältnisse Krampnitz | 06 | Fotodokumentation Krampnitz |
| 02.08 | Strukturplan Entwicklungsbereich Krampnitz | 06.01 | Aktuelle Fotos |
| 02.09 | Bauzeitenplan Hochbau ohne Wettbewerbsbereich | 06.02 | Historische Fotos |
| 03 | Denkmalschutz | 06.03 | Das Entree des neuen Stadtquartiers – Broschüre zum Entree des neuen Stadtquartiers |
| 03.01 | Beurteilung des Denkmals – Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum 2008 Denkmalschutz | 07 | Unterlagen Modell (Phase 2) |
| 03.02 | Aufmaß Gebäude K28 K29 | 07.01 | Schablone Modelleinsatz dwg |
| 03.03 | Krampnitz - Die ehemalige Kavallerieschule | 07.02 | Fotos Umgebungsmodell (jpeg) |
| 03.04 | Bodendenkmalschutzkarte | 08 | Vordrucke und Vorgaben |
| 03.05 | Historischer Kasernenplan | 08.01 | Berechnungsbogen Flächen |
| 04 | Erschließung | 08.02 | Verfassererklärung |
| 04.01 | Allgemeine Grundsätze für die Planung der Straßenbahn nach Krampnitz und Fahrland | 08.03 | Einverständniserklärung |
| 04.02 | Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam | 08.04 | Farbvorgaben |
| 04.03 | Versickerungseignung | 08.05 | Erläuterungsbericht |
| | | 08.06 | Verzeichnis eingereichter Unterlagen |
| | | 08.07 | Ordnerstruktur |
- Sämtliche im Verfahren zur Verfügung gestellten Unterlagen sind ausschließlich für die Bearbeitung der gestellten Aufgabe zu verwenden und vertraulich zu behandeln.

4.12 Geforderte Leistungen

1. Phase

Die einzureichenden Darstellungen der 1. Phase sind in einfacher, schematischer Form auszuarbeiten. Es werden von den Teilnehmer/-innen keine ausgearbeiteten Lösungen erwartet, sondern Lösungsansätze, die grundsätzliche Überlegungen als erste Annäherung an die Wettbewerbsaufgabe zeigen. Folgende Informationen sind auf den Wettbewerbsplänen darzustellen:

- Entwurfsleitende Idee in freier Darstellung
- Schwarzplan (M. 1:5.000)
- Skizzenhafte isometrische Darstellung
- Lageplan als Dachaufsicht mit Angaben zur Anzahl der Geschosse, der Gliederung der Freiräume sowie der Erschließungssystematik und Wegeführung (M. 1:2.500)
- Nutzungskonzept
- Piktogramme zu den Themen Erschließung, Stellplätze, Freiraum (öffentlich, gemeinschaftlich, privat; Vernetzung zur Umgebung), Nutzungen

Folgende Informationen sind gesondert darzustellen:

- Erläuterungsbericht (Vordruck max. 2 DIN-A4-Seiten)
- Ausgefüllte Flächenberechnung (GFZ, GRZ, Geschosszahl, BGF, Anzahl der Wohneinheiten (insgesamt), Zahl der Wohnungen (m² BGF/Wohnung/Gewerbe/Dienstleistung) (als Vordruck), Nachvollziehbarkeit in einem Plan
- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen
- Einverständniserklärung
- Nachweis der Teilnahmeberechtigung in Kopie

Formale Vorgaben der Abgabe 1. Phase:

- 1 Satz Präsentationspläne, max. 2 Pläne DIN A0 (Querformat) gerollt
- 1 Satz Präsentationspläne als DIN A3 Verkleinerung
- 1 identischer Satz Präsentationspläne in einfacher Qualität

- 1 schematische isometrische Darstellung (nicht gerendert) des Wettbewerbgebiets (Vogelflugperspektive, frei wählbar), fotorealistische Darstellungen werden verhängt

- Erläuterungsbericht, maximal 2 Seiten DIN A4 (doc/pdf)
- Vordrucke (DIN A4)
- Flächenplan (DIN A3)
- Verfassererklärung mit Teilnahmeberechtigung und Einverständniserklärung jeweils in einem separaten mit der Kennzahl und dem Inhalt beschrifteten, verschlossenen Umschlag
- Bereitstellung sämtlicher Unterlagen, mit Ausnahme der Verfassererklärung, Teilnahmeberechtigung und Einverständniserklärung, auf CD (Standardgröße: Durchmesser 12 cm) in folgenden Datei-Formaten: Pläne (dxf/dwg) und (pdf/tif) (250 dpi, CMYK-Modus, Planlayout in Originalgröße), Flächenpläne (dxf/dwg) und (pdf/tif), Vordrucke (doc/xls/pdf,), Berechnungsbögen (xls/pdf).

2. Phase

- Lageplan (M. 1:1.000) als städtebaulicher Funktions- und Rahmenplan mit der Darstellung von Nutzungen, Baukörpern und Freiraum bzw. mit konzeptionellen Aussagen zu der städtebaulichen Struktur (Baukörper und Geschossanzahl mit Gelände- und Gebäudehöhenangaben, Gebäudetypologien, Nutzungen) und den Abstandsflächen
- Vertiefungsausschnitte in ausreichender Größe für zwei frei zu wählende Bereiche im Realisierungsraum (davon muss ein Bereich im Grundstücksbereich der Deutsche Wohnen liegen) (M. 1:500), als städtebaulicher Funktionsplan mit der Darstellung von Baukörpern und Freiraum bzw. mit konzeptionellen Aussagen zu der städtebaulichen Struktur (Baukörper und Geschossanzahl mit Gelände- und Gebäudehöhenangaben, Gebäudetypologien, Nutzungen), Typologie der Freiflächen, der Anbindung des Wettbewerbssgebiets an die Umgebung, Anschlüssen an die angrenzenden Straßenräume, den Verkehrsflächen, dem Erschließungskonzept, dem ruhenden Verkehr und den Abstandsflächen

4. Verfahren

- Entwässerungskonzept
- Zum Verständnis des Konzeptes erforderliche Schnitte und Ansichten (M. 1:500), sämtliche Schnitte und Ansichten sind mit Höhenangaben (bezogen auf üNN) zu versehen.
- 1 Perspektive, frei wählbar
- Modell (M. 1:1.000), gefordert sind weiß lackierte städtebauliche Massenmodelle. Die Modellbauplate wird im Rahmen des Kolloquiums ausgegeben.
- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

Formale Vorgaben der Abgabe 2. Phase:

- 1 Satz Präsentationspläne, max. 4 Pläne DIN A0 (Querformat) gerollt
- 1 Satz Präsentationspläne als DIN A3 Verkleinerung
- 1 identischer Satz Präsentationspläne in A0 in einfacher Druckqualität
- Erläuterungen in Textform zum Planungskonzept, maximal 2 Seiten DIN A4 (doc/pdf)
- Vordrucke (DIN A4)
- Flächenplan (DIN A3)
- Verfassererklärung in einem separaten mit der Kennzahl und dem Inhalt beschrifteten, verschlossenen Umschlag
- Bereitstellung sämtlicher Unterlagen, mit Ausnahme der Verfassererklärung auf CD (Standardgröße: Durchmesser 12 cm) in folgenden Datei-Formaten: Pläne (dxf/dwg) und (pdf/tif) (250 dpi, CMYK-Modus, Planlayout in Originalgröße), Flächenpläne (dxf/dwg) und (pdf/tif), Vordrucke (doc/xls/pdf), Berechnungsbögen (xls/pdf).

4.13 Beurteilungskriterien

- Qualität des städtebaulichen Konzepts: Grundidee, Maßstäblichkeit der Bebauung, Vielfalt der Gebäudetypologien, Gestaltqualität der Baukörper, Einbindung in den stadträumlichen Kontext, Adressbildung, Unverwechselbarkeit, Sichtbeziehungen, Nutzungskonzept, Unterstützung des Umweltverbundes, Erreichen der Barrierefreiheit

- Qualität des freiraumplanerischen Konzepts: Grundidee, Maßstäblichkeit der Freiräume, Vielfalt und Zonierung der öffentlichen und privaten Freiräume, vielfältige Aufenthaltsqualität, Zonierung intensiv- und extensiv nutzbarer und gestalteter Räume für Erholung und Natur- und Artenschutz, Barrierefreiheit des Gesamtkonzeptes, Freiraumverbindungen/Anschlüsse, städtebauliche und freiräumliche Verflechtung
- Qualität des hochbaulichen Konzepts: Nutzungsmöglichkeiten und Funktionalität, Gebäudetiefen, Belichtung, Blickbeziehungen, Qualität der privaten Freiräume, Erreichen der Barrierefreiheit
- Qualität des Erschließungskonzepts: Grundidee, funktionale Ausformung der inneren Erschließung, Einbindung in das bestehende Wegekonzert, Konzept für den ruhenden Verkehr, Erreichen der Barrierefreiheit, Rad- und Fußverkehr
- Qualität des Wohnungsbaus: Vielfalt des möglichen Angebots, Familieneignung, Belichtung, Blickbeziehungen, Qualität der privaten Freiräume
- Wirtschaftlichkeit: Ausnutzungskennziffern, Realteilbarkeit, Erschließungsaufwand, Vermarktbarkeit
- Beitrag zur umweltverträglichen Siedlungsstruktur und zum optimierten Bauen: Ökologische Grundkonzeption, Ausrichtung der Bebauung, Flächeneffizienz, Umweltverträglichkeit, Qualität und Wirtschaftlichkeit des Entwässerungskonzepts,
- Besondere Anforderungen: Einbeziehung des denkmalgeschützten Bestands

Die Reihenfolge der Kriterien hat keinen Einfluss auf deren Wertigkeit. Bindende Vorgaben (Ausnahme: Abgabefristen) bestehen nicht.

4.14 Aufwandsentschädigung und Preisgelder

Für den Wettbewerb steht eine Wettbewerbssumme von insgesamt 250.000 EUR (netto) zur Verfügung. Die Teilnehmer/-innen der 2. Phase erhalten eine Aufwandsentschädigung von 9.000 EUR (netto). Es ist beabsichtigt, die Preissumme von 160.000 EUR wie folgt aufzuteilen:

1. Preis:	64.000 EUR
2. Preis:	48.000 EUR
3. Preis:	32.000 EUR
Anerkennung	16.000 EUR

Das Preisgericht kann einstimmig eine andere Aufteilung der Preissumme beschließen.

4.15 Weitere Beauftragung

Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung zur weiteren Entwicklung und Bearbeitung. Die Ausloberin wird unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts einen der Preisträger mit der weiteren Bearbeitung eines Masterplans in Vorbereitung der Bauleitpläne beauftragen. Im Falle einer weiteren Beauftragung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und sobald der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

Im Anschluss an den städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb werden alle mit Preisen ausgezeichneten Wettbewerbsteilnehmer zur Abgabe eines Honorarangebots aufgefordert und zu einem Verhandlungsgespräch eingeladen. Den Zuschlag erhält das wirtschaftlich günstigste Angebot nach folgenden Kriterien:

1. Wettbewerbsergebnis
2. Fachlicher Wert
3. Qualität
4. Ausführungszeitraum
5. Honorarangebot

4.16 Rückfragen und Rückfragenkolloquium

Rückfragen in der ersten Wettbewerbsphase können schriftlich an das wettbewerbsbetreuende Büro (Brief, Fax, Email) bis zum 11.09.2017 12:00 Uhr gestellt werden. Die Beantwortung der Rückfragen wird voraussichtlich bis zum 18.09.2017 versandt. Es wird darauf hingewiesen, dass Teilnehmende die Möglichkeit einer Ortbegehung am 06.09.2017, um 12.30 Uhr haben. Hierfür bitte bis zum 04.09. um 12:00 Uhr anmelden.

Rückfragen in der zweiten Wettbewerbsphase können schriftlich an das wettbewerbsbetreuende Büro (Brief, Fax, Email) bis zum 01.12.2017 12:00 Uhr gestellt werden. Die Rückfragen werden im Rahmen des Rückfragenkolloquiums am 04.12.2017 beantwortet. Die Teilnahme am Kolloquium wird dringend empfohlen. Die Beantwortung der Rückfragen wird voraussichtlich bis zum 11.12.2017 versandt.

4.17 Abgabetermin

Die geforderten Leistungen sind bis zum 09.10.2017 bis 17 Uhr (Phase 1) bzw. 22.01.2018 bis 17 Uhr und zum 05.02.2018 (Modell) bis 17 Uhr (Phase 2) im Büro Luchterhandt, Shanghaiallee 6, 20457 Hamburg, vollständig einzureichen.

Pläne, die durch Post, Bahn oder andere Transportunternehmen eingereicht werden, gelten als fristgerecht eingereicht, wenn der Tagesstempel entsprechend das oben stehende jeweilige Datum (unabhängig von der Uhrzeit) nachweist. Die Teilnehmer/-innen haben den Einlieferungsschein bis zur Bekanntgabe der Preisgerichtsentscheidung aufzubewahren und diesen auf Nachfrage vorzulegen. Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers einzutragen. Ist die Rechtzeitigkeit der Einlieferung nicht erkennbar, weil der Aufgabestempel fehlt, unleserlich oder unvollständig ist, werden solche Arbeiten vorbehaltlich des von dem oder der Teilnehmer/-in zu erbringenden Nachweises zeitgerechter Einlieferung mitbeurteilt.

4. Verfahren

4.18 Kennzeichnung der Arbeiten

Die Wettbewerbsbeiträge sind anonym einzureichen. Die Pläne, das Modell und alle weiteren eingereichten Schriftstücke und Unterlagen sind mit einer Kennzahl aus sechs Ziffern (innerhalb eines Rahmens von maximal 5 cm Breite und 2 cm Höhe) in der rechten oberen Ecke zu kennzeichnen beziehungsweise in das dafür vorgesehene Feld einzutragen. Die CD ist ebenfalls mit der Kennzahl zu versehen. Die Verfassererklärung ist separat in einem undurchsichtigen, mit der Kennzahl versehenen, verschlossenen Kuvert einzureichen.

4.19 Preisgericht Phase 1

Das Preisgericht zur 1. Bearbeitungsphase tagt am 21.11.2017. Das Preisgericht wählt bis zu zehn Teilnehmer/-innen für die Teilnahme an der 2. Wettbewerbsphase aus. Preisgelder werden dafür nicht vergeben. Das Preisgericht kann durch einstimmigen Beschluss die Zahl der für die 2. Phase ausgewählten Teilnehmer/-innen ändern. Die Anonymität der Arbeiten wird nach Abschluss der 1. Phase nicht aufgehoben. Die ausgewählten Teilnehmer/-innen werden durch einen Notar informiert und erhalten über diesen das Protokoll zur Preisgerichtssitzung.

4.20 Preisgericht Phase 2

Das Preisgericht zur zweiten Bearbeitungsphase tagt am 19.03.2018. Nach der Entscheidung des Preisgerichts wird die Anonymität der Arbeiten aufgehoben.

4.21 Bekanntgabe des Wettbewerbs- ergebnisses und Ausstellung der Arbeiten

Allen Teilnehmer/-innen und den Mitgliedern des Preisgerichtes wird das Ergebnis nach Beendigung der Jurysitzung bekannt gegeben. Die Gründe der Entscheidung und die Beurteilungen durch das Preisgericht erfahren alle Teilnehmer/-innen aus dem anschließend zugesandten Preisgerichtsprotokoll. Der Auslober beabsichtigt alle Wettbewerbsarbeiten unter Offenlegung der Verfasserinnen und Verfasser öffentlich auszustellen. Der Ausstellungstermin und -ort werden gesondert bekannt gegeben.

4.22 Verstöße gegen das Verfahren

Die Wettbewerbsteilnehmenden können unbeschadet des Rechts auf Nachprüfung durch die Vergabekammer Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren gegenüber dem Auslober rügen. Im Rahmen einer solchen Rüge sind Einsprüche gegen die vom Preisgericht beschlossene Rangfolge nicht möglich. Die Rüge muss innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls bei dem Auslober eingehen.

4.23 Nachprüfungsverfahren

Vergabekammer des Landes Brandenburg beim
Ministerium für Wirtschaft und Energie
Heinrich-Mann-Allee 107
14473 Potsdam
Deutschland

Telefon: +49 3318661719

Fax: +49 3318661652

4.24 Eigentum und Urheberrecht

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Anerkennungen prämierten Arbeiten gehen in das Eigentum des Auslobers über. Sie können von dieser an einen Dritten übertragen werden. Das Urheberrecht und das Recht der Veröffentlichung der Entwürfe verbleiben bei den Verfassern. Der Auslober ist jedoch berechtigt, die Arbeiten nach Abschluss des Verfahrens ohne weitere Vergütung zu dokumentieren, auszustellen und auch über Dritte zu veröffentlichen, wobei die Namen der Verfasser genannt werden müssen.

4.25 Rücksendung der Arbeiten

Soweit die Arbeiten nicht in das Eigentum des Auslobers übergegangen sind, können sie nach Abschluss des Verfahrens innerhalb von zwei Wochen nach Beendigung der Ausstellung abgeholt werden. Der Ort der Abholung wird allen Wettbewerbsteilnehmer(n)/-innen rechtzeitig bekannt gegeben. Innerhalb von 14 Tagen nach Ende der Ausstellung werden nicht abgeholte Arbeiten zurück gesendet. Für im Falle eines Rückversands entstandene Verluste oder Beschädigungen an den Arbeiten wird keine Haftung übernommen.

4.26 Rechnungsadresse

Die Rechnungen über die Aufwandsentschädigungen sowie über die zugeteilten Preis- und Anerkennungssummen können nach Abschluss des Verfahrens an den Auslober gestellt werden. Bitte reichen Sie die Rechnungen über das büro lichterhandt ein. Neben der Vergütung der Aufwandsentschädigung besteht kein weiterer Anspruch auf die Erstattung sonstiger Ausgaben und Aufwendungen (zum Beispiel Fahrt- und Reisekosten).

Rechnungsempfänger:

Entwicklungsträger Potsdam GmbH
Treuhänder der Landeshauptstadt Potsdam
Pappelallee 4
14469 Potsdam

über
büro lichterhandt
Shanghaiallee 6
20457 Hamburg

Terminkette

Phase 1

25.08.2017	Bereitstellung der Auslobung inkl. Anlagen
06.09.2017	Möglichkeit der Ortsbegehung für Teilnehmende
11.09.2017	Frist für schriftliche Rückfragen
18.09.2017	voraussichtlicher Versand des Rückfragenprotokolls
09.10.2017	Abgabe der Pläne (Eingang im büro lucherhandt)
21.11.2017	Preisgerichtssitzung Phase 1

Phase 2

01.12.2017	voraussichtliche Frist für schriftliche Rückfragen
04.12.2017	Rückfragenkolloquium
11.12.2017	voraussichtlicher Versand des Rückfragenprotokolls
22.01.2018	Abgabe der Pläne (Eingang im büro lucherhandt)
05.02.2018	Abgabe der Modelle (Eingang im büro lucherhandt)

19.03.2018	Preisgerichtssitzung Phase 2
------------	------------------------------

im Anschluss	Ausstellung der Arbeiten
--------------	--------------------------