



Krampnitz

AUFGABENPAPIER

Bergviertel - Potsdam Krampnitz

Eingeladener, kooperativer städtebaulicher Realisierungswettbewerb





Bergviertel - Potsdam Krampnitz

Eingeladener, kooperativer städtebaulicher Realisierungswettbewerb

Ausloberin

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

Verfahrensbetreuung

büro luchterhandt
Shanghaiallee 6, 20457 Hamburg
www.luchterhandt.de
potsdam@luchterhandt.de
Daniel Luchterhandt, Isabel Sagasser, Franziska Unzner

Potsdam/ Hamburg im April 2019

Titelbild: © Benjamin Maltry



Bergviertel - Potsdam Krampnitz

Aufgabenpapier

1. Anlass und Zielsetzung
2. Beschreibung des Verfahrens
3. Rahmenbedingungen und Vorgaben
 - a. Projektgebiet
 - b. Geschichte
 - c. Masterplanung Stadtquartier Potsdam-Krampnitz
 - c. Denkmalschutz und Bestandsgebäude
 - d. Naturschutz/Landschaftsschutzgebiet
 - e. Verkehr und ruhender Verkehr
 - f. Lageplan
4. Städtebauliches Aufgabenfeld
5. Beispiele „neue“ Gartenstädte
 - a. Schüngelberg-Siedlung, Gelsenkirchen
 - b. Neues Bauen am Horn, Weimar
 - c. Gartenstadt Falkenberg (Tuschkastensiedlung), Berlin
 - d. Tallinner Straße (Neue Gartenstadt mit System), Erfurt





Anlass und Zielsetzung

Anlass und Zielsetzung

Leben in Gemeinschaft im historischen Erbe

Der Bedarf an Wohnungen in der brandenburgischen Landeshauptstadt in Reichweite Berlins ist ungebremst. Potsdam ist eine ehemalige Residenzstadt und heute außergewöhnliche Kulturmetropole im Grünen. Auf der Suche nach geeigneten Entwicklungsflächen richtet sich der Blick nach Kramnitz: In den nächsten 10-15 Jahren soll auf dem ehemaligen Kasernengelände, inmitten der idyllischen Seenlandschaft Potsdams, ein neues attraktives Stadtquartier entstehen. Im Jahr 2018 wurde der Masterplan für die ehemalige Kaserne Kramnitz auf Basis eines zweiphasigen städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs erstellt und im April 2019 von der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam beschlossen.

Nun soll auch das benachbarte „Bergviertel“ aus den 1930er Jahren städtebaulich betrachtet werden. In der ehemaligen Siedlung für Handwerker und Unteroffiziere mit verhältnismäßig kleinen Wohnungen sind die dort nachträglich errichteten Plattengebäude und weitere Einfügungen zurückgebaut worden und die erhaltenswerten, historischen Häuser sollen zum Teil saniert und für heutige Wohnbedürfnisse umgebaut werden. Die Siedlung in Hanglage soll durch neue Doppelhäuser und Mehrfamilienhäuser ergänzt werden. Das Bergviertel wurde seinerzeit mit der städtebaulichen Leitidee einer Gartenstadt geplant und folgte dem Gedanken der „schönen Gartenvorstadt“ – eine Arbeitersiedlung in der Stadtlandschaft mit schönen Häusern und großen Gärten. Heute steht die Siedlung unter Denkmalschutz.

In seinen Qualitäten aber auch in seinen Herausforderungen ist das Thema der Gartenstadt des Bergviertels neu zu denken. Wie sieht die gartenstädtische Siedlung künftig und im Zusammenhang mit der kompakten städtebaulichen Entwicklung der Kaserne Kramnitz aus? Ziel des Verfahrens ist es, vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen des Wohnungsmarkts und den Ansprüchen an modernes Wohnen und nachhaltiger Stadtentwicklung eine reflektierte Haltung zu entwickeln und die städtebauliche Idee der Gartenstadt für das Bergviertel neu zu erfinden.



Anlass und Zielsetzung

Leben in Gemeinschaft im historischen Erbe

Obwohl nicht alle denkmalgeschützten Gebäude als Denkmale sanierungsfähig sind, soll ein Entwurf entstehen, der die bestehende städtebauliche Figur mit allen ihren Qualitäten erhält und sie behutsam ergänzt. Die zu sanierenden Einzeldenkmale sind mit ihren baulichen Details zu bewahren und denkmalgerecht zu sanieren. Für die Ergänzung ist die kleinteilige Siedlungsstruktur zu respektieren und die vorhandene Höhenentwicklung verhalten auf die Neubauten zu übertragen. Qualitäten der Freiraumgestaltung einerseits durch Zonierungen mit Mauern und Freiflächen, andererseits durch Oberflächengestaltung der Straßen und Gehwege sind zu als hochwertige Gestaltungselemente zu erhalten und können für die Neubebauung ähnliche Qualitäten entfalten.

Zusammenfassend ist es das Ziel, den bestehenden Denkmalwert beizubehalten, auch wenn mit Verlusten der Substanz umzugehen ist.





Beschreibung des Verfahrens



Beschreibung des Verfahrens

Eingeladener kooperativer städtebaulicher Realisierungswettbewerb mit Auftaktwerkstatt

Zweitägige Auftakt-Werkstatt: 2. Mai und 3. Mai 2019 (9:00 bis 17:00 Uhr)

Die eingeladenen Teams arbeiten parallel zueinander, aber auch im Dialog miteinander, an den besten Lösungen für den Ort. Die Preisrichter und Sachverständigen stehen während der Werkstatt für Beratung und Austausch zur Verfügung. Außerdem ist eine Ortsbegehung geplant. Am Ende der Auftakt-Werkstatt werden die ersten Entwurfsansätze im Plenum präsentiert.

Ziel dieser Werkstatt ist es, zu einem frühen Zeitpunkt Klarheit über die Möglichkeiten und Grenzen der städtebaulichen Entwicklung zu gewinnen.

Zwischenpräsentation: 12. Juni 2019

Nach der individuellen Bearbeitung in den Büros stellen die Teams die Stände ihres Entwurfs in einer Zwischenpräsentation einzeln vor. Die Präsentation erfolgen nacheinander und sind für die anderen Teams nicht öffentlich.

Abgabe der Arbeiten: 19. Juli 2019

Die Abgabe erfolgt anonym.

Preisgericht: 9. August 2019



© Johannes Arlt



© Johannes Arlt



Rahmenbedingungen und Vorgaben



Rahmenbedingungen und Vorgaben

Projektgebiet



— Wettbewerbsgebiet ca. 16 ha

Das Bergviertel Potsdam Krampnitz liegt im Nordern der Landeshauptstadt Potsdam im Ortsteil Fahrland zwischen der östlich verlaufenden Bundesstraße 2 und der westlich verlaufenden Landesstraße 92. Das Bergviertel gehört zum Entwicklungsgebiet Krampnitz gem. § 165 BauGB mit Satzungsbeschluss vom 05.06.2013. Auf dem Entwicklungsareal der ehemaligen Kaserne in Krampnitz entsteht ein neuer Stadtteil für bis zu 10.000 Einwohner. Krampnitz liegt inmitten einer idyllischen Seenlandschaft im Herzen des Kulturlandes Brandenburg, in ca. 6 km Entfernung von der Potsdamer Innenstadt und mit direkter Anbindung nach Berlin.

Rahmenbedingungen und Vorgaben

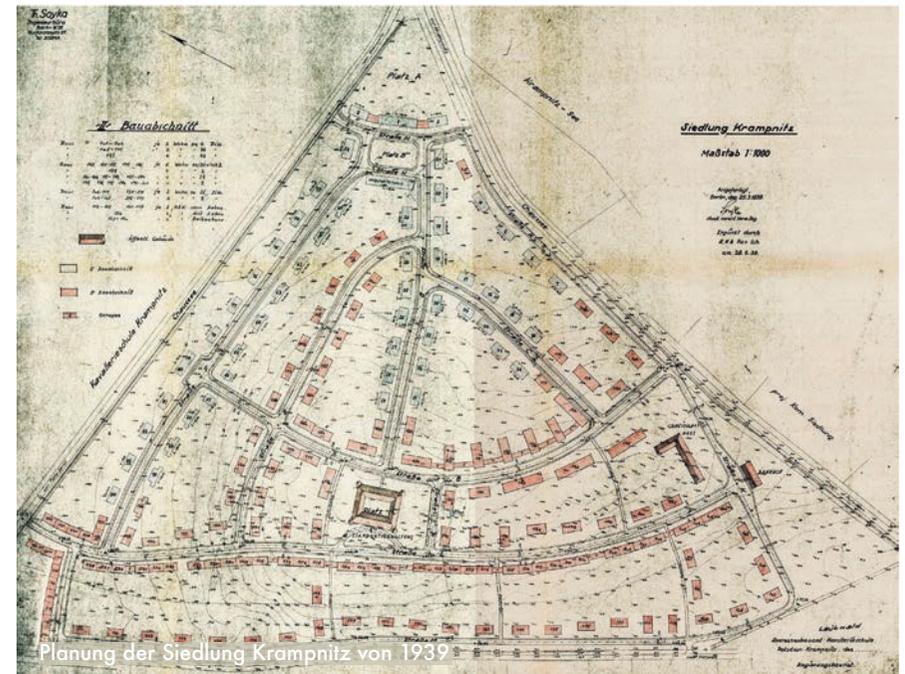
Geschichte

Das Bergviertel (damals Siedling Krampnitz) rund um den Aasberg wurde, wie auch die Kaserne Krampnitz, vom Architekten Robert Kisch entworfen und sollte in zwei Bauabschnitten errichtet werden.

Der erste Abschnitt, der als „Unteroffiziers- und Arbeitersiedlung“ bezeichnet wurde, wurde realisiert und ist noch heute vollständig erhalten. Die einfachen Doppelhäuser im Norden entlang der Fahrländer Straße, parallel zu den Kasernengebäuden, wurden als Arbeiterwohnungen für Handwerker, Gärtner, Köche und sonstige zivile Berufe, die der Kasernenbetrieb erforderte, errichtet. Am Ostrand wurden fünf Doppelhäuser für Beamte gebaut. Diese Häuser mit Blick auf den Krampnitzsee waren höherwertig ausgestattet. Im Inneren des Bergviertels waren an zwei Straßen beidseitig Mehrfamilienhäuser (bis zu vier Familien) für Unteroffiziere und ihre Familien vorgesehen. Insgesamt wurden im ersten Bauabschnitt 190 Wohnungen geplant. Die Wohnsiedlung war offen zugänglich und nicht innerer Bestandteil der Kaserne, sie hatte den Charakter eines zivilen Wohnviertels.

Der zweite Bauabschnitt war für 1940 geplant. Er sah eine komplette Bebauung des Aasberg-Geländes an der West- und Südseite vor (siehe Plan). Im Jahr 1940 betonte die Kavallerieschule Krampnitz beim Bürgermeister die Dringlichkeit des Projekts mit 443 weiteren Wohneinheiten. Es waren 95 Wohnungen für Arbeiter, 281 für Unteroffiziere und Angestellte sowie 25 für Beamte geplant. Der zweite Bauabschnitt wurde jedoch nie realisiert.

Im April 1945 bezogen sowjetische Truppen die Kaserne Krampnitz und nahmen auch die Wohnsiedlung in Anspruch. Sie ließen die Wohnhäuser räumen und gliederten die Siedlung in das Kasernengelände ein. In den 1970er Jahren erhielt die Wohnsiedlung ein Einkaufszentrum, drei Wohnheime und vier fünfgeschossige Wohnhäuser in Plattenbauweise. Die Wohnungszahl stieg somit auf das Dreifache an. Der ursprüngliche Gartenstadt-Charakter der Siedlung wurde somit überformt. Mit dem Vertrag zwischen Deutschland und der UdSSR im Jahr 1990 über den Abzug der Sowjetischen Truppen bis 1994 wurde die Kaserne Krampnitz geschlossen. 1991 verließ der letzte Soldat die Kaserne.



Planung der Siedlung Krampnitz von 1939



1975 - Blick auf das Bergviertel

Rahmenbedingungen und Vorgaben

Masterplanung Stadtquartier Potsdam-Krampnitz

Auszug Masterplanung:

Der Genius loci mit der funktionalen, orthogonalen Strenge der Kasernenfigur ist längst atmosphärisch überlagert vom Vordringen von Wald und Wildnis. Die Masterplanung greift die vorhandenen Straßen-, Bau- und Grünstrukturen auf und entwickelt diese weiter. Dadurch bietet sich die Chance, eine ortsspezifische Unverwechselbarkeit in der Formulierung des Wechselspiels zwischen der Strenge der gebauten Stadt und der Wildnis der grünen Stadt zu entwickeln (...) (weiter siehe Anlage 05.02: Ergebnisbericht Masterplanung S. 9 Leitbild)

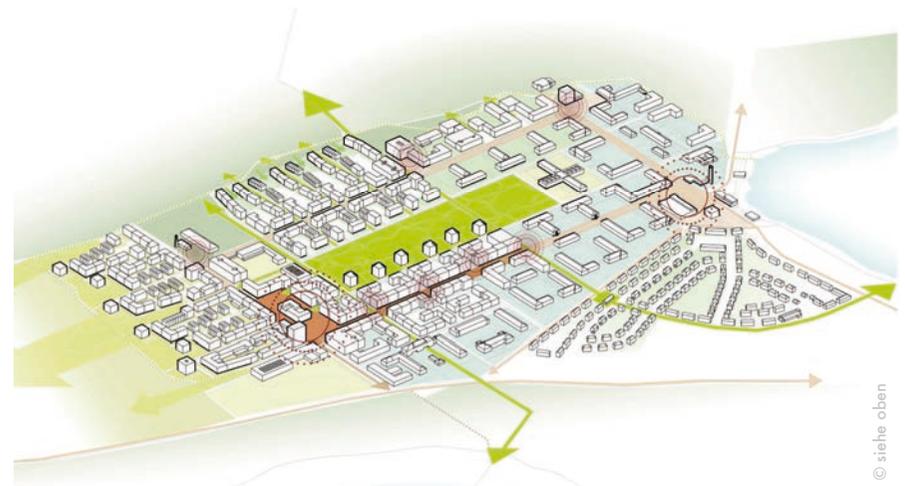
Die Hauptnutzung Wohnen wird durch dezentrale belebende Nutzungen, insbesondere am Alleenring mit Schwerpunkten an den Stadtteilplätzen, angereichert. Wohnverträgliches Gewerbe, Quartiersgaragen, Schulen und Kitas sind ebenfalls am Alleenring angeordnet, wodurch diese für alle auf kurzem und sicherem Wege (z.B. über den Zentralpark) erreichbar sind. Prinzipiell sind in jedem Erdgeschoss, also auch innerhalb der Quartiere, wohnverträgliche Nutzungen wie Büros, Praxen, Ateliers etc. möglich; der Vorgarten kann in diesem Fall als öffentliche Vorzone gestaltet werden.

- Der Alleenring ist Lebensader, Erschließungssystem, Treffpunkt, Einkaufs- und Einkaufsort sowie Adress- und Orientierungsgeber im neuen Stadtteil.
- Der Stadtteilplatz Krampnitz West entwickelt die höchste Urbanität und Identität durch die intensivste Konzentration belebender Nutzungen (Läden, Gastronomie, Schulen, Büros, Stadtteilzentrum mit Bibliothek etc.), die höchste bauliche Dichte und Gebäudehöhen (inkl. Positionierung eines Hochpunkts als Orientierungspunkt) sowie die Kombination mit der Tramhaltestelle.
- Ergänzende Quartiersplätze an der repräsentativen östlichen Zufahrt (B2) sowie im Norden am Schnittpunkt Alleenring und Nord-Süd-Durchwegung bilden ergänzende dezentrale Nutzungs- und Dichteschwerpunkte im Stadtteil.
- Die Aktivierung der Erdgeschosszonen mit Läden, Gastronomie, Büros etc., die Positionierung der Schulen und Kitas sowie die Anordnung der Quartiersgaragen sorgen für eine vielfältige und städtische Lebendigkeit zu unterschiedlichen Tageszeiten und Wochentagen.

Siehe Anlage 05.02: Ergebnisbericht Masterplanung



© Machleidt Städtebau und Stadtplanung mit Sinai Landschaftsarchitektur



© siehe oben



Krampnitz

Rahmenbedingungen und Vorgaben

Denkmalschutz und Bestandsgebäude



Denkmalgeschützte Doppelhäuser

© Benjamin Maltry



Denkmalgeschützte Mehrfamilienhäuser

© Benjamin Maltry



Siehe Anlage 03 Denkmalschutz und Anlage 02.02 Lageplan

Rahmenbedingungen und Vorgaben

Naturschutz/Landschaftsschutzgebiet

Der Erhalt wertbestimmender Gehölzbestände und Baumgruppen im Sinne einer behutsamen, ökologisch verträglichen und eingriffsmindernden Entwicklung und deren Einbeziehung in das Konzept ist wünschenswert.

Das Gebiet wird von dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandgebiet“ umschlossen. Dies reicht teilweise in das Bearbeitungsgebiet hinein. Schutzziele sind hier vorrangig die Erhaltung und Entwicklung seltener, in ihrem Bestand bedrohter wildlebender Pflanzengesellschaften sowie entsprechender Tierarten.

Die in der Masterplanung berücksichtigte Nord-Süd-Verbindung zwischen Krampnitzsee und der Döberitzer Heide ist zu beachten (siehe 05.02: Ergebnisbericht Masterplanung).

Es liegt ein Entwässerungskonzept für den Entwicklungsbereich vor (siehe Anlage 05.03 Regenentwässerungskonzept). Es werden Vorschläge zur Umsetzung des Konzeptes erwartet.



Rahmenbedingungen und Vorgaben

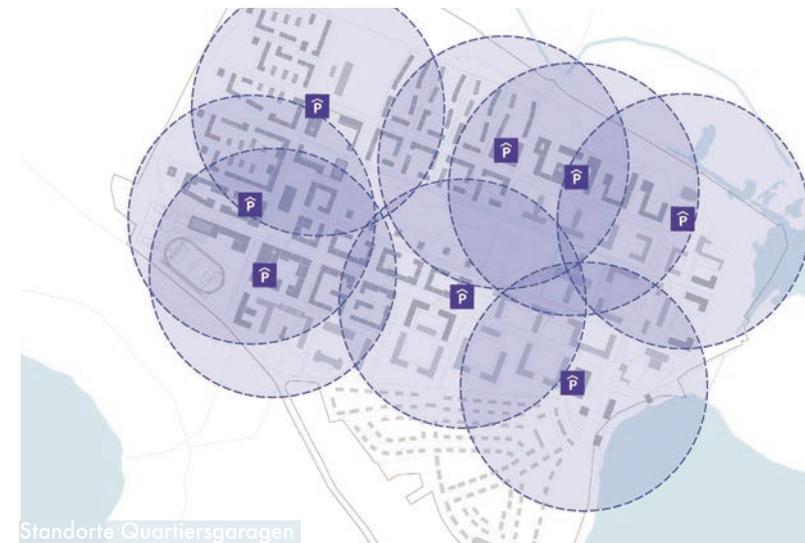
Verkehr und ruhender Verkehr

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 als nutzbare Flächen zu verstehen. Anschlüsse an des regionale Fuß- und Radwegenetz sowie die Anbindung und Verbindung zum neuen Stadtteil Potsdam-Krampnitz im Norden müssen wesentlicher Bestandteil der Überlegungen sein.

Die Strategie des Mobilitätskonzeptes aus der Masterplanung Potsdam Krampnitz soll konsequent weitergeführt werden. Für die Erschließung ist ein umfassendes autoarmes Mobilitätskonzept entwickelt worden. Durch besondere Maßnahmen des Mobilitätsmanagements soll im Potsdam-Krampnitz ein geringer MIV-Anteil von 30% erreicht werden. Außerdem sieht das Konzept eine Bündelung des ruhenden Verkehrs in Quartiersgaragen und einen Stellplatzschlüssel von max. 0,5 Stellplätze je Wohneinheit vor. In den Quartiersgaragen sind die privaten Stellplätze sowie öffentliche Besucher- und Kundenparkplätze vorgesehen (siehe Anlage 05.02 Ergebnisbericht Masterplanung).

Die geschützten Bestandsstraßen im Bergviertel sind zu erhalten (siehe Anlage 02.02 Lageplan).

In der Hannoverschen Straße (am Südlichen Ende des Wettbewerbsgebiets) ist die Tramtrasse mit einer Haltestelle im südlichen Bereich vorzuhalten. In Zukunft wird das Quartier Krampnitz mit der Tram an die Landeshauptstadt Potsdam angebunden.



Rahmenbedingungen und Vorgaben

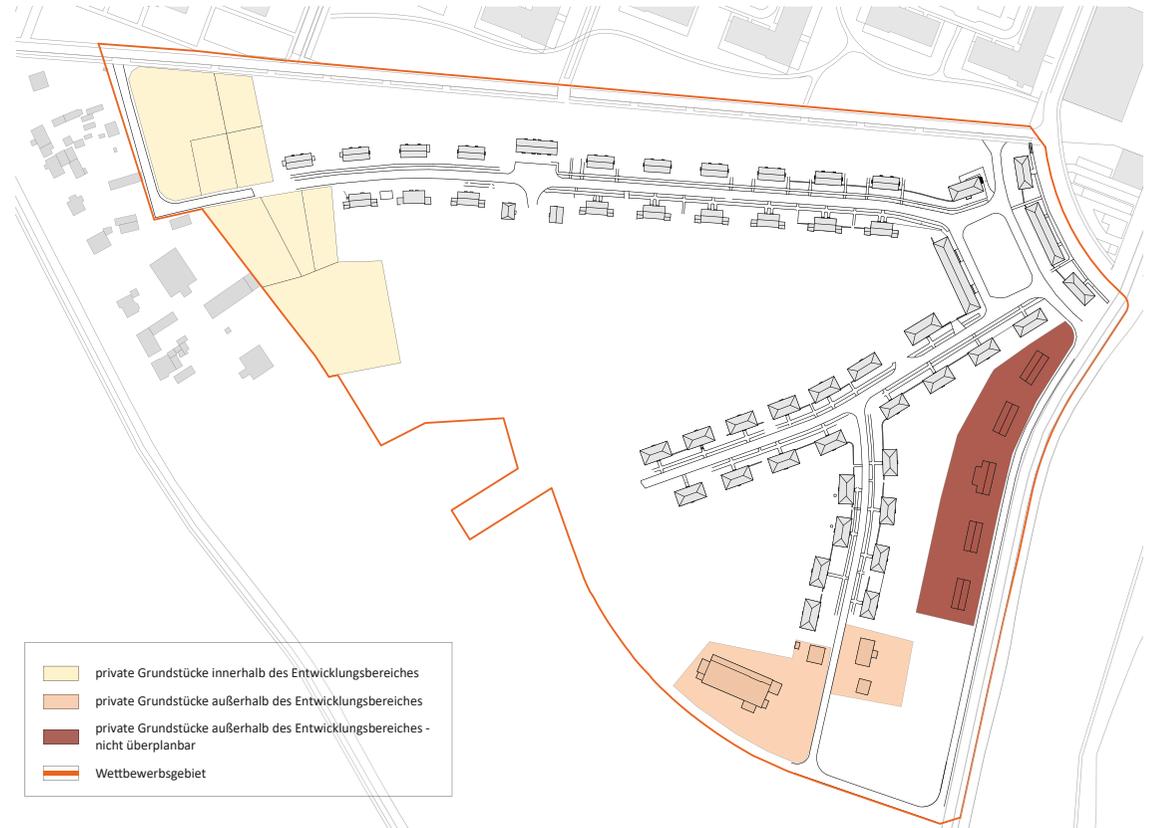
Eigentumsverhältnisse

Der überwiegende Anteil der Flächen im Bergviertel befindet sich im Eigentum der Entwicklungsträger Potsdam GmbH.

Es bestehen allerdings noch (Rest-) Flächen im Privateigentum, die im Verfahren unterschiedlich zu behandeln sind:

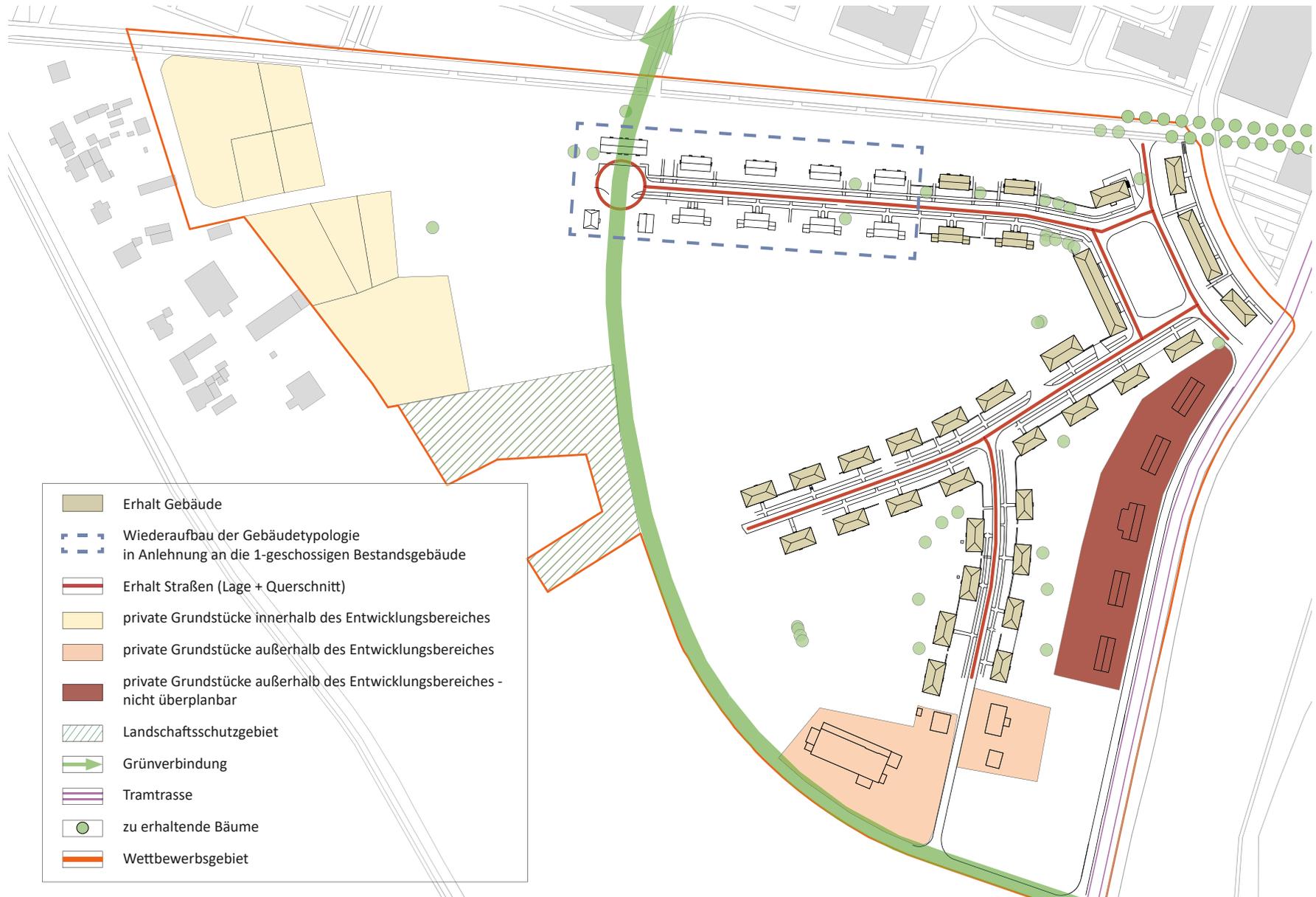
- Die rotbraunen Flächen sind zu erhalten und nicht zu verändern.
- Die hellorangenen Flächen liegen außerhalb des Entwicklungsbereichs und sind nur in Kooperation mit den Eigentümern zu entwickeln.
- Die hellgelben Flächen liegen innerhalb des Entwicklungsbereichs und können überplant werden.

Bei der Konzeptentwicklung ist darauf zu achten, dass eine Entwicklung auch ohne die gelben und orangen Flächen umsetzbar ist.



Rahmenbedingungen und Vorgaben

Lageplan/ Restriktionsplan





Aufgabenstellung

Aufgabenstellung

Städtebauliche Aufgabenstellung

- Gesucht wird ein Konzept, das Stadt, Landschaft und Denkmalpflege sowie die Ansätze der Masterplanung für die ehemalige Kaserne Potsdam Krampnitz gleichermaßen vereint, über eine identitätsstiftende stadträumliche Struktur verfügt und sich in besonderer Weise ausdifferenziert - im Privaten, im Gemeinschaftlichen, Nachbarschaftlichen und Öffentlichen.
- Die Leitidee der Gartenstadt ist neu zu denken und eine städtebauliche Idee für die Siedlung zu entwickeln.
- Es ist der Grad einer dem Denkmalschutz angemessenen städtebaulichen Dichte für das Quartier zu finden und das Zusammenspiel von städtebaulichen Strukturen, Freiraum, Erschließung, Gebäudetypologien und Denkmalschutzbelangen darzulegen.
- Die ausgewählten denkmalgeschützten Doppelhäuser sind zu sanieren. Die neu zu errichtenden Doppelhäuser sind in Anlehnung an die denkmalgeschützten Doppelhäuser mit heutigen Wohnflächen- und Grundrissanforderungen neu zu errichten.
- Die Mehrfamilienhäuser sind zu erhalten bzw. denkmalgerecht zu sanieren.
- Auf dem übrigen Gelände ist Geschosswohnungsbau verträglich besonders in unmittelbarer Umgebung zum Denkmalbestand in die bestehende Struktur einzubetten. Die Geschossigkeit soll sich aus dem Bestand herleiten.
- Der Fokus ist auf Wohnformen wie genossenschaftliches Wohnen, Wohnen in Baugemeinschaften, o. ä. zu legen.
- Es ist ein Kindertagesstättenstandort mit einer Kapazität von ca. hundert Plätzen vorzusehen.
- Zusätzlich zu dem bestehenden Platz (ehemaliger Buchenwaldplatz im Osten des Bergviertels) ist ein weiterer, kleiner Quartiersplatz für das Bergviertel denkbar. An den Plätzen sind öffentliche Nutzungen in den Erdgeschosszonen gewünscht.
- Die historischen Straßen mit ihrer Freiraumgestaltung und ihren Oberflächenmaterialien sind zu erhalten.
- Für den ruhenden Verkehr sind zentrale Stellplatzsammelanlagen herzustellen (Stellplatzschlüssel max. 0,5 PKW/WE).
- Die im Masterplan vorgesehene Verbindung zwischen dem Krampnitzsee und dem Quartier ist als wichtige Fahrradwegverbindung auszugestalten.



© Benjamin Maltry



© Benjamin Maltry



Potsdam Krampnitz Bergviertel

Städtebauliche Aufgabenstellung

- Die Grünraumbezüge der Masterplanung Potsdam-Krampnitz (siehe Anlage 05.02) sind zu berücksichtigen.
- Pro Bewohner sind 7 m² öffentliche Freifläche als wohnortnahe Freifläche vorzusehen (inkl. der Spielplätze). Die siedlungsnahen Freiflächen werden im Umfeld des Planungsgebietes abgedeckt.
- Barrierefreiheit: Alle Aufenthaltsbereiche, sonstiger Verkehrs- und Freiraum sowie die Gebäude sollen so gestaltet sein, dass sie grundsätzlich auch von älteren Menschen sowie von Menschen mit Behinderung ohne Einschränkungen benutzt werden können. Dabei sollen bspw. auch neue Wohnformen für Menschen mit Behinderungen und ältere Menschen entwickelt und berücksichtigt werden, anstatt für diesen Personenkreis größere stationäre Einrichtungen zu planen.
- Alle Aufenthaltsbereiche, der entstehende Verkehrs- und Freiraum sowie die Gebäude sind nach den Prinzipien des ‚Design for all‘ zu entwickeln. Das bedeutet, dass die Umwelt allen Menschen in unterschiedlichsten Lebenslagen Nutzung und Teilhabe ermöglicht, auch Menschen mit Behinderungen. Dabei sind sowohl motorische als auch sensorische Beeinträchtigungen zu berücksichtigen.
- Es sind Flächen für die Erzeugung von Erneuerbaren Energien auf oder an Gebäuden vorzusehen.
- Die Gebäude sind an ein dezentrales Wärmenetz anzuschließen.
- Die Ausrichtung der Gebäude für die Optimierung von EE-Erzeugung sowie die Optimierung sommerlicher Wärmeschutz ist zu beachten.
- Es werden Vorschläge zur Umsetzung des Entwässerungskonzeptes erwartet.
- Bei der Weiterentwicklung der historischen gartenstädtischen Struktur ist besonderes Augenmerk auf die Ausgestaltung der privaten und öffentlichen Freiräume zu legen. Es ist darzulegen, welche Funktionen diese Räume haben, und wie sie sich in die historische Struktur einfügen, bzw. diese weiterentwickeln. Dies gilt insbesondere für neue Erschließungsstrukturen, die das bestehende Grundgerüst der Straßen und Plätze ergänzen. Es ist darzustellen, welchen Charakter diese öffentlichen Räume bzw. Verkehrsflächen haben und inwiefern sie historische Muster aufnehmen oder sich bewusst davon absetzen. Es werden Profilschnitte und Entwurfsskizzen erwartet.





Beispiele "neue" Gartenstädte



Krampnitz

Beispiele “neue” Gartenstädte

Schüngelberg-Siedlung, Gelsenkirchen

Fertigstellung insgesamt	Herbst 1998
Planungs-/Realisierungszeitraum	1990 – 1998
Architekt / Planer	Architekturbüro Rolf Keller, Zumikon mit Atelier am See Peter Poelzig, Duisburg und weitere
Größe / Fläche	14,2 ha

Beschreibung

- Die gartenstädtische Bergarbeitersiedlung entstand zwischen 1897 und 1919 nach Plänen des Zechenbaumeisters Wilhelm Johow am Fuße der Rungenberghalde für die Bergleute der angrenzenden Zeche Hugo.
- Ein Siedlungserweiterungskonzept von 1919 sah die Schaffung zusätzlichen Wohnraums vor, wurde aber aus wirtschaftlichen Gründen nicht realisiert.
- Die Planungsgrundlage für die Erweiterung der Siedlung ging 1990 aus einem städtebaulichen Wettbewerb hervor.
- Die Erweiterung sah die denkmalgerechten Modernisierung der Bestandsbauten mit etwa 300 Wohnungen vor sowie einen neuen Siedlungsteil mit 220 Neubauwohnungen in Reihenhausform.
- Zusätzlich wurden eine Kindertagesstätte, Läden und Begegnungspunkte errichtet.
- Die Siedlung Schüngelberg war Teil der internationalen Bauausstellung (IBA) Emscher Park in den 1990er Jahren.
- Zwischen Schüngelberg-Siedlung und Rungenberg-Halde wurde der Lanferbach (ehemalige offene Abwasserführung) zum naturnah gestalteten Bachbett umgewandelt.
- Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen erfolgte auch die Erneuerung des Wohnumfeldes mit der Neugestaltung der Rungenberghalde, die der Öffentlichkeit zugänglich gemacht wurde.



Fotoarchiv Ruhr-Museum



Fotoarchiv Ruhr-Museum



Krampnitz

Beispiele “neue” Gartenstädte

Neues Bauen am Horn, Weimar

Fertigstellung insgesamt	2014
Planungszeitraum	1996–1999 (Städtebauliche Planung) 1998–2014 (Hochbauplanungen)
Architekt / Planer	Diener & Diener Architekten, Basel; Luigi Snozzi, Locarno; Adolf Krischanitz, Wien (Städtebauliche Planung); über 40 weitere Architekten
Größe / Fläche	11,4 ha

Beschreibung

- Abzug russischer Truppen aus der Kaserne Anfang der 1990er-Jahre ermöglichte die Entwicklung eines integrierten Stadtquartiers mit differenzierter Nutzung und Bebauung in innerstädtischer Lage in Weimar.
- Ab 1996 wurde das Konversionsprojekt in Zusammenarbeit der Bauhaus-Universität Weimar, der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen und der Stadt Weimar entwickelt. Schwerpunkt war das Etablieren der Stadt als Ort für zeitgemäßes Wohnen.
- Das Stadtquartier entstand vor dem historischen Hintergrund einer gescheiterten Bauhaus-Siedlung oberhalb von Ilmpark und Goethes Gartenhaus.
- Im Kasernenensemble wurde der Campus der Musikhochschule untergebracht.
- Die gesamte Entwicklung wurde als diskursiver Prozess gestaltet.
- In parzellenartiger Bauweise entstanden Studentenwohnheime, Pflegeheim und über 80 private Wohnhäuser von diversen Architekten entworfen.
- Es wurde eine „Grammatik“ der Parzellen und Bauformen beschlossen, um die kompakten Baukörper in dichter Bauweise mit einem durchfließenden Grünraum zu erzeugen. Dennoch sorgen unterschiedliche Bauweisen, Parzellengrößen und -formen für bauliche Vielfalt.



Regionalverband Ruhr (RVR)



Fotoarchiv Ruhr-Museum



Krampnitz

Beispiele “neue” Gartenstädte

Erweiterung der Gartenstadt Falkenberg (Tuschkastensiedlung), Berlin

Fertigstellung insgesamt	2017
Planungszeitraum	2015 (Wettbewerb)
Architekt / Planer	Anne Lampen Architekten BDA, Berlin mit Dagmar Gast LandschaftsArchitekten BDLA, Berlin.
Größe / Fläche	k.A.

Beschreibung

- Die Gartenstadt Falkenberg, auch Tuschkastensiedlung genannt, gehört als eine von sechs Wohnsiedlungen der Berliner Moderne zum Unesco-Weltkulturerbe.
- Im Jahre 1912 wurde die Wohnsiedlung im Südosten Berlins von dem Architekt Bruno Taut geplant. Mit der Gestaltung der Gartenanlagen war der Landschaftsarchitekt Ludwig Lesser beauftragt. Tauts Pläne sahen vor, dass sich die Bewohner der Häuser in ihren Gärten mit Lebensmitteln selbst versorgen.
- Wegen fehlender Gelder und dem Beginn des Ersten Weltkrieges wurde von Tauts Siedlungsplänen nur ein Teil umgesetzt.
- Für den Wettbewerb von 2015 war vorgeschrieben, dass das städtebauliche und architektonische Erbe der Gartenstadt Falkenberg bewahrt wird und „den historischen Anspruch an innovative Wohnformen in Grundriss, Außenräumen und Grünräumen in die heutige Zeit“ aufgenommen wird. Außerdem sollten von Beginn an Frei- und Grünflächen mitgedacht werden.
- Erweiterung der Siedlung durch zwei Neubauten mit 18 Wohneinheiten. Darunter zwei Wohngemeinschaften für Schlaganfallpatienten mit allen dafür notwendigen Einrichtungen und 16 Zwei-, Drei- und Vierzimmer-Wohnungen für Genossenschaftsmitglieder des Bauherren, die Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG.
- Durch die Weiterführung der schwarzen Farbigkeit fügen sich die Neubauten geschickt in die bestehende Siedlung ein.
- Einrichtung eines „Welterberaum“ für Bewohner und Besucher als Ort der Begegnung.



Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG



Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG



Krampnitz

Beispiele “neue” Gartenstädte

Tallinner Straße (Neue Gartenstadt mit System), Erfurt

Fertigstellung insgesamt	-
Planungszeitraum	2017/2018 Wettbewerb Präsentation IBA Thüringen 2023
Architekt / Planer	Therese Strohe, Michael Ulrich Architekten, Berlin JUCA architektur + landschaftsarchitektur, Berlin
Größe / Fläche	1,6 ha

Beschreibung

- Ziel des Wettbewerbs von 2018 war es innovative Entwurfsvorschläge für die städtebauliche Entwicklung mit qualitätvollen und kostengünstigen sozialen Wohnungsbau in industrialisierter Bauweise zu entwickeln.
- Außerdem die Auseinandersetzung und zeitgemäße Interpretation der Gartenstadt-idee.
- Entwicklung in enger Zusammenarbeit mit der Internationalen Bauausstellung Thüringen: Prototypen von Gebäuden und Wohngruppen sollen im Rahmen der IBA Thüringen 2023 vorgestellt werden.
- Siegerentwurf Mai 2018
- Das Wohngebiet ist geprägt von Großstrukturen der 70er Jahre.
- Gedankliches Modell von einem Zuhause mit einem eigenen Vorgarten.
- Zwei Gebäudetiefen sind die Bausteine der kompositorischen Anordnung.
- Die versetzte Ausbildung paralleler Baukörper und die Setzung von Einzelgebäuden als „Gartenhäuser“ gliedern den inneren Freiraum.
- Ein Entwurf mit nuancenreichen Abstufungen von Öffentlich über Gemeinsam zu Privat. Übergangsräume zwischen Innen und Außen.





Anlage 01.02

Potsdam Krampnitz Bergviertel

Verfahrensteil

1. Beteiligte Akteure

1.1 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

1.2 Verfahrenskoordination

büro lucherhandt
stadtplaner architekten landschaftsarchitekten
Daniel Lucherhandt,
Isabel Sagasser, Franziska Unzner

Shanghaiallee 6
20457 Hamburg

T +49.40.7070807-0
F +49.40.7070807-80
potsdam@lucherhandt.de

1.3 Kommunikation

Nachfragen zum Verfahren sind ausschließlich schriftlich (Telefax: 040-707080-780 oder per E-Mail: potsdam@lucherhandt.de) an die Verfahrenskoordination zu richten.

Von einer individuellen Rücksprache der Wettbewerbsteilnehmer mit den jeweiligen Ämtern oder der Auftraggeberin ist abzusehen.

1.4 Teilnehmer/-innen

- Beer Bembé Dellinger Architekten und Stadtplaner GmbH, München
- CITYFÖRSTER architecture + urbanism, Hannover
- Klaus Theo Brenner Stadtarchitektur, Berlin
- MARS-GroupLuxemburg, Esch-Sur-Alzette

Alle Teilnehmer haben Ihre Teilnahme verbindlich erklärt.

1.5 Preisgericht

Stimmberechtigte Fachpreisrichter

- Uli Hellweg, Freier Stadtplaner, Berlin
- Prof. Sophie Wolfrum, Freie Stadtplanerin, München
- Wim Eckert, Freier Architekt, Zürich
- Marianne Mommsen, Freie Landschaftsarchitektin, Berlin
- Andrea Behrendt, Bereichsleiterin Untere Denkmalschutzbehörde, Landeshauptstadt Potsdam

Stellvertretende Fachpreisrichter

- Axel Lohrer, Freier Architekt, Magdeburg
- Benjamin Wille, Stadtplaner, Berlin
- Ole Sass, Landschaftsarchitekt, Berlin
- Isabel Mayer, Freie Stadtplanerin, Cottbus

Stimmberechtigte Sachpreisrichter

- Bert Nicke, Geschäftsführer Entwicklungsträger Potsdam GmbH
- Bernd Rubelt, Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt, Landeshauptstadt Potsdam

Stellvertretende Sachpreisrichter

- Hubert Lakenbrink, Prokurist Entwicklungsträger Potsdam GmbH
- Andreas Goetzmann, Fachbereichsleiter Stadtplanung und Stadterneuerung, Landeshauptstadt Potsdam

Potsdam Krampnitz Bergviertel

Verfahrensteil

1.6 Vorprüfer, Sachverständige und Gäste

- Kristiane Dammann, Projektkoordinatorin Krampnitz, Landeshauptstadt Potsdam
- Norman Niehoff, Bereichsleiter Verkehrsentwicklung, Landeshauptstadt Potsdam
- Sabine Ambrosius, Untere Denkmalschutzbehörde, Landeshauptstadt Potsdam
- Sandra Klein, Sachbearbeiterin Straßenplanung, Landeshauptstadt Potsdam
- Jan Lesniak, Arbeitsgruppenleiter Kommunale Freiraumplanung und Spielplätze, Landeshauptstadt Potsdam
- Matthias Franke, Bereichsleiter Untere Bauaufsichtsbehörde, Landeshauptstadt Potsdam
- Ramona Löser-Fimmel, Hauptabteilungsleiterin Koordinierung, SWP
- Oliver Glaser, Technischer Geschäftsführer, (ViP) Verkehrsbetrieb Potsdam GmbH
- David Oberthür, Projektkoordinator Krampnitz, Entwicklungsträger Potsdam GmbH
- Jochen Putz, Projektleiter, Entwicklungsträger Potsdam GmbH
- Marie Johannsen, Projektleiterin Entwicklungsträger Potsdam GmbH
- Gregor Heilmann, Leiter Stabsstelle Energie, Umwelt und Stadtteilentwicklung, ProPotsdam GmbH
- Christoph Richter, Beauftragter für Menschen mit Behinderung, Landeshauptstadt Potsdam

Die Ausloberin behält sich vor, weitere Vorprüfende, Sachverständige und Gäste zu benennen.

1.7 Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt durch den Verfahrensbetreuer büro lichterhandt, Hamburg, in Zusammenarbeit mit den Bauherren und den Sachverständigen.

2. Inhalte

2.1 Wettbewerbsaufgabe

Der Bedarf an Wohnungen in der brandenburgischen Landeshauptstadt in Reichweite Berlins ist ungebremst. Potsdam ist eine ehemalige Residenzstadt und heute außergewöhnliche Kulturmetropole im Grünen. 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 entstehen. Im Jahr 2018 wurde der Masterplan für die ehemalige Kaserne Krampnitz auf Basis eines zweiphasigen städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs erstellt und im April 2019 von der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam beschlossen. Nun soll auch das benachbarte „Bergviertel“ aus den 1930er Jahren städtebaulich betrachtet werden. In der ehemaligen Siedlung für Handwerker und Unteroffiziere mit verhältnismäßig kleinen Wohnungen sind die dort nachträglich errichteten Plattengebäude und weitere Einfügungen zurückgebaut worden und die erhaltenswerten, historischen Häuser sollen saniert und für heutige Wohnbedürfnisse umgebaut werden. Die Siedlung in Hanglage soll durch neue Doppelhäuser und Mehrfamilienhäuser ergänzt werden. Das Bergviertel wurde seinerzeit mit der städtebaulichen Leitidee einer Gartenstadt geplant und folgte dem Gedanken der „schönen Gartenvorstadt“ – eine Arbeitersiedlungen in der Stadtlandschaft mit schönen Häusern und großen Gärten. In seinen Qualitäten aber auch in seinen Herausforderungen ist das Thema der Gartenstadt des Bergviertels neu zu denken. Wie sieht die gartenstädtische Siedlung künftig und im Zusammenhang mit der kompakten städtebaulichen Entwicklung der Kaserne Krampnitz aus? Ziel des Verfahrens ist es, vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen des Wohnungsmarkts und den Ansprüchen an modernes Wohnen und nachhaltiger Stadtentwicklung eine reflektierte Haltung zu entwickeln und die städtebauliche Idee der Gartenstadt für das Bergviertel neu zu erfinden.

Potsdam Krampnitz Bergviertel

Verfahrensteil

2.2 Unterlagen

- 01 Aufgabenpapier
 - 01.01 Aufgabenpapier
 - 01.02 Verfahrensteil
- 02 Plangrundlagen
 - 02.01 Zeichengrundlage dwg/pdf
 - 02.02 Lageplan pdf
 - 02.03 Luftbild
 - 02.04 Schützenswerter Baumbestand pdf
 - 02.05 Historischer Lageplan
- 03 Denkmalschutz
 - 03.01 Beurteilung des Denkmals
 - 03.02 Krampnitz - Die ehemalige Kavallerieschule
- 04 Erschließung
 - 04.01 Allgemeine Grundsätze für Planung der Straßenbahn nach Krampnitz/Fahrland
 - 04.02 Exemplarischer Straßenquerschnitt Neuplanung
- 05 Entwicklung Potsdam-Krampnitz
 - 05.01 Masterplanung Machleidt Städtebau & Stadtplanung, Berlin mit SINAI Landschaftsarchitekten, Berlin
 - 05.02 Ergebnisbericht Masterplanung
 - 05.03 Regenentwässerungskonzept
- 06 Aufmaße Bestandsgebäude
 - 06.01 Doppelhaus Typ A
 - 06.02 Doppelhaus Typ B
 - 06.03 Mehrfamilienhaus
- 07 Fotodokumentation Bergviertel
 - 07.01 Fotodokumentation Bergviertel
 - 07.02 Aktuelle Fotos
- 08 Vordrucke und Vorgaben
 - 08.01 Berechnungsbogen Flächen xls/pdf
 - 08.02 Verfassererklärung pdf
 - 08.03 Einverständniserklärung xls/pdf
 - 08.04 Farbvorgaben pdf
 - 08.06 Erläuterungsbericht xls/pdf
 - 08.07 Verzeichnis eingereichter Unterlagen xls/pdf
 - 08.08 Ordnerstruktur

3. Verfahrensmodalitäten

3.1 Verfahrensart

Der Wettbewerb wird als eingeladenener kooperativer städtebaulicher Realisierungswettbewerb ausgelobt. Der Durchführung des Wettbewerbs liegen die Regelungen der RPW 2013 zugrunde.

3.2 Übereinstimmungsvermerk

Die Übereinstimmung der Auslobung wurde vom zuständigen Wettbewerbsausschuss der Brandenburgischen Architektenkammer unter der Registrier-Nr. W 2019/11 bestätigt. Mit ihrer Teilnahme erkennen die Teilnehmer/-innen den Inhalt des Verfahrens an.

3.3 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt ist, wer nach den Gesetzen der Länder (in den EWR-Mitgliedsstaaten und in der Schweiz) berechtigt ist, die Berufsbezeichnung Stadtplanerin/Stadtplaner oder Architektin/Architekt oder Landschaftsarchitektin/Landschaftsarchitekt zu tragen oder nach den einschlägigen EG-Richtlinien berechtigt ist, in der Bundesrepublik Deutschland als Stadtplanerin/Stadtplaner oder Architektin/Architekt oder Landschaftsarchitektin/Landschaftsarchitekt tätig zu werden.

Es ist möglich, eine Arbeitsgemeinschaft zu bilden. Jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft muss teilnahmeberechtigt sein, d. h. die geforderte Berufsqualifikation nachweisen – dies gilt auch bei Beteiligung von freien Mitarbeiter/innen. Die Arbeitsgemeinschaft muss im Auftragsfall gesamtschuldnerisch haften und hat einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen, der für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist. Mitglieder von Arbeitsgemeinschaften sind von der eigenen Teilnahme ausgeschlossen. Verstöße hiergegen haben den Ausschluss sämtlicher Arbeiten der Beteiligten zur Folge.

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/-innen mit Vor- und Zuname zu benennen. Jedes Büro darf sich nur mit einem Entwurf am Wettbewerb beteiligen.

Potsdam Krampnitz Bergviertel

Verfahrensteil

3.4 Beurteilungskriterien

Die im Programm der Auslobung definierten Anforderungen gelten als Richtschnur für die Beurteilung durch das Preisgericht:

- **Qualität des städtebaulichen Konzepts:**
Grundidee, Maßstäblichkeit der Bebauung, Qualität der denkmalpflegerischen Konzeption, Einbindung in den stadträumlichen Kontext, Adressbildung, Unwechselbarkeit, Sichtbeziehungen, Nutzungskonzept, Erreichen der Barrierefreiheit, städtebauliche und freiräumliche Verflechtung, Vielfalt und Zonierung der öffentlichen und privaten Freiräume
- **Qualität des Erschließungskonzepts:**
Grundidee, funktionale Ausformung der inneren Erschließung, Einbindung in das bestehende Wegekonzept, Konzept für den ruhenden Verkehr, Erreichen der Barrierefreiheit, Rad- und Fußverkehr
- **Beitrag zur umweltverträglichen Siedlungsstruktur und zum optimierten Bauen:**
ökologische Grundkonzeption, Ausrichtung der Bebauung, Flächeneffizienz, Umweltverträglichkeit, Umsetzung des Entwässerungskonzeptes
- **Qualität des Wohnungsbaus:**
Vielfalt des möglichen Angebots, Familieneignung, Belichtung, Blickbeziehungen, Qualität der privaten Freiräume
- **Wirtschaftlichkeit:**
Ausnutzungskennziffern, Realteilbarkeit, Erschließungsaufwand, Vermarktbarkeit

Die Reihenfolge der Kriterien hat auf deren Wertigkeit keinen Einfluss. Dem Preisgericht obliegt eine verantwortliche, den Vorgaben und Intentionen der von der Ausloberin in der Auslobung formulierten Rahmenbedingungen genügende Bewertung.

3.5 Bindende Vorgaben

Auf „bindende Vorgaben“, die zum Ausschluss der Arbeit von der Beurteilung durch das Preisgericht führen, wird mit Ausnahme der Nichtbeachtung der formalen Leistungsbestandteile (Einhaltung der Einlieferungsfristen, Verletzung der Anonymität) verzichtet. Textpassagen dieser Wettbewerbsauslobung, die als zwingende Vorgaben verstanden werden könnten, aber nicht explizit als „bindende Vorgabe“ aufgeführt sind, sind als wesentliche Zielvorgaben der Auslobung zu betrachten; ihre Missachtung führt nicht zum Ausschluss der betreffenden Arbeiten, sondern unterliegt der üblichen Bewertung des Preisgerichts. Gleiches gilt für klarstellende oder ergänzende Formulierungen in

der Protokollierung des Rückfragenkolloquiums. Nur wenn diese explizit als „bindende Vorgaben“ gekennzeichnet werden, wird die Missachtung zum Ausschluss von der Beurteilung durch das Preisgericht führen.

3.6 Wettbewerbssumme, Preise und Anerkennungen

Für den Wettbewerb steht insgesamt eine Wettbewerbssumme in Höhe von 65.000 Euro (netto) zur Verfügung.

Es ist vorgesehen, die Wettbewerbssumme jeweils teilweise als Aufwandsentschädigungen auszuschütten. Alle Teilnehmer/-innen, die die geforderten Leistungen vollständig und fristgerecht eingereicht haben, erhalten eine Aufwandsentschädigung von 10.000 Euro (netto). Der Teilnehmer hat den Aufwand zur Werkstatt und zur Zwischenpräsentation so zu bemessen, dass keine weitere Entschädigungspflicht der Auftraggeberin begründet wird. Die verbleibende Wettbewerbssumme soll für Preise sowie Anerkennungen für bemerkenswerte Teilleistungen wie folgt aufgeteilt werden:

1. Preis	12.500 Euro
2. Preis	7.500 Euro
3. Preis	5.000 Euro

Das Preisgericht kann einstimmig eine andere Aufteilung der Wettbewerbssumme beschließen.

3.7 Eigentum und Urheberrecht

Die eingereichten Unterlagen aller Teilnehmer/-innen, die Gegenstand von Preisen und Anerkennungen werden, gehen ins Eigentum der Ausloberin über; sie können von dieser an einen Dritten übertragen werden. Das Urheberrecht und das Recht der Veröffentlichung der Entwürfe verbleiben bei den Verfassern; Teilnehmer/-innen werden von ihrem Recht zur Veröffentlichung jedoch während des Wettbewerbs nur nach Abstimmung mit der Ausloberin Gebrauch machen. Die Ausloberin 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.

Potsdam Kramnitz Bergviertel

Verfahrensteil

In diesem Zusammenhang weist die Ausloberin daraufhin, dass jegliches Bild- und Planmaterial der Teilnehmer/-innen frei von Rechten Dritter übergeben werden muss bzw. die Teilnehmer/-innen diese Rechte auf eigene Kosten erwerben müssen. Im Falle etwaiger Urheberrechtsverletzungen Dritter auf Grund von unrechtmäßigem Gebrauch von Bild- oder Planmaterial, die an die Ausloberin oder den Verfahrensbetreuer gerichtet werden, haften ausschließlich die Teilnehmer/-innen.

3.8 Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses und Ausstellung

Allen Teilnehmer(n)/-innen und den Mitgliedern des Preisgerichts wird das Wettbewerbsergebnis bekannt gegeben. Die Ausloberin wird alle Wettbewerbsarbeiten unter Offenlegung der Verfasser/-innen öffentlich ausstellen. Der genaue Ausstellungstermin sowie der Ausstellungsort werden rechtzeitig bekannt gegeben.

Eine Veröffentlichung oder Weitergabe von jeglichen Information (Text, Bild und Wort) fällt unter das Erstveröffentlichungsrecht der Ausloberin (siehe 3.7). Die Verfahrensbeteiligten werden daher bis zur Veröffentlichung des Wettbewerbsergebnisses durch die Ausloberin über das Ergebnis Stillschweigen bewahren.

3.9 Rücksendung der Arbeiten

Soweit die Arbeiten nicht in das Eigentum der Ausloberin übergegangen sind, können sie nach Abschluss des Verfahrens innerhalb von zwei Wochen nach Beendigung der Ausstellung abgeholt werden. Der Ort der Abholung wird bekanntgegeben. Nicht abgeholte Arbeiten werden vernichtet, sofern nicht innerhalb von einer Woche nach Ausstellungsende die Rücksendung angefordert wird. In diesem Fall können die Arbeiten durch die Verfahrenskoordination zurückgesandt werden. Bei Verlust oder Beschädigung wird keine Haftung übernommen.

3.10 Realisierung und weitere Beauftragung

Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung zur weiteren Entwicklung und Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe. Die Ausloberin beabsichtigt, unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts, den Verfasser der mit dem ersten Preis ausgezeichneten Arbeit mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Masterplans zu beauftragen, sofern kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht, insbesondere soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrundeliegende Aufgabe realisiert wird.

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.

3.11 Rechnungsanschrift für u. a. Preisgelder

Die Rechnungen über die zugeteilten Preissummen und Anerkennungen können nach Abschluss des Verfahrens an die Ausloberin gestellt werden. Bitte reichen Sie die Rechnungen über das Büro Luchterhandt ein. Es besteht kein weiterer Anspruch auf die Erstattung sonstiger Ausgaben und Aufwendungen (z. B. Fahrt- und Reisekosten).

Rechnungsempfänger:
Entwicklungsträger Potsdam GmbH
Treuhand der Landeshauptstadt Potsdam
Pappelallee 4
14469 Potsdam

über
Büro Luchterhandt
Shanghaiallee 6
20457 Hamburg

Potsdam Krampnitz Bergviertel

Verfahrensteil

4. Leistungen

4.1 Abgabeleistungen

Zwischenpräsentation

Inhalte

- Entwurfsleitende Idee in freier Darstellung
- Schwarzplan (M 1:5.000)
- Lageplan (M. 1:1.000) als städtebaulicher Funktions- und Rahmenplan mit der Darstellung von Baukörpern (Dachaufsichten) und Freiraum sowie mit konzeptionellen Aussagen zu der städtebaulichen Struktur (Baukörper mit Geschossanzahl, Nutzungsangaben, Parzellierungsvorschlag, Freiraumkonzept zur Zonierung der Freiflächen in freier Darstellung
- Nutzungskonzept
- Piktogramme zu den Themen Erschließung, Stellplätze, Freiraum, Verknüpfung zur Umgebung
- Aussagen zu Beispielbautypologien in freier Darstellung
- Skizzenhafte/schematische isometrische Darstellung (nicht gerendert), Perspektive frei wählbar
- Beamerpräsentation (30 Folien; Pecha Kucha-Format (20 Sekunden je Folie, automatisch weitergeschaltet, Redezeit 10:00 Minuten)

Formale Anforderungen

- Beamerpräsentation (pdf)
- 1 x Präsentationsplan 1x DIN A0, gerollt
- 1 x Präsentationsplan als DIN A3 Verkleinerung
- Präsentationspläne (pdf)

Endabgabe

Inhalte

- Entwurfsleitende Idee in freier Darstellung
- Schwarzplan (M 1:5.000)
- Lageplan (M. 1:1.000) als städtebaulicher Funktions- und Rahmenplan mit der Darstellung von Baukörpern (Dachaufsichten) und Freiraum sowie mit konzeptionellen Aussagen zu der städtebaulichen Struktur (Baukörper mit Geschossanzahl, Nutzungsangaben, Parzellierungsvorschlag, Unterscheidung zwischen Nettobauland und öffentlichen Flächen, Freiraumkonzept zur Zonierung der Freiflächen in freier Darstellung Nutzungskonzept
- Vertiefungsausschnitte für zwei frei zu wählende Bereiche (M. 1:500) Mindestabmessung 250 m x 250 m, als städtebaulicher Funktions- und Rahmenplan mit der Darstellung von Baukörpern und Freiraum, mit konzeptionellen Aussagen zu der städtebaulichen Struktur (Baukörper und Geschossanzahl mit Gelände- und Gebäudehöhenangaben, Nutzungen), der Gliederung der Außenanlagen (öffentlich, gemeinschaftlich, privat), der Anbindung des Wettbewerbsgebiets an die Umgebung, Anschlüssen an die angrenzenden Straßenräume, den Verkehrsflächen, dem Erschließungskonzept dem ruhenden Verkehr und den Abstandsflächen
- Darstellung der Wohnerschließung (Anzahl der Wohneinheiten pro Erschließungskern)
- Schnitte/Ansichten (M. 1:500), Darstellung frei wählbarer, zum Verständnis des Konzepts erforderlicher Schnitte und Ansichten. Sämtliche Schnitte und Ansichten sind mit Höhenangaben (bezogen auf NN) zu versehen, inkl. Profilschnitte der Verkehrsflächen
- Piktogramme zu den Themen Erschließung, Stellplätze, Freiraum, Nutzungen
- Aussagen zu Beispielbautypologien in freier Darstellung
- eine perspektivische Darstellung, frei wählbar
- sämtliche ausgefüllten Vordrucke
- Modell (M. 1:500), gefordert sind weiß lackierte Massenmodelle. Die Modellbauplatte wird bis Mitte Mai an die Teilnehmer verschickt

Formale Anforderungen Pläne

- Max. 4 Pläne DIN A0 (Hochformat), gerollt, in zweifacher Ausfertigung abzugeben:
 - 1 Satz Pläne in hoher Qualität
 - 1 Satz Pläne in einfacher Qualität
- 1 Ausfertigung der Pläne als DIN A3-Verkleinerung

Potsdam Krampnitz Bergviertel

Verfahrensteil

Vordrucke

Inhalte

- Erläuterungsbericht mit Aussagen zu:
 - Städtebauliches Konzept
 - Erschließungskonzept
 - Qualität des Wohnungsbaus
 - Wirtschaftlichkeit
- Flächenberechnung
- Verfassererklärung mit Angabe sämtlicher an der Arbeit beteiligten Unternehmen und Personen

Formale Anforderungen Vordrucke

- Erläuterungsbericht in der vorgegebenen Textmaske, max. 5000 Zeichen inkl. Leerstellen, DIN A4
- Flächenberechnung im vorgegebenen Formular, DIN A
- Kostenschätzung im vorgegebenen Formular, DIN A4
- Verfassererklärung in einem mit der Kennzahl beschrifteten, verschlossenen undurchsichtigen Umschlag
- Vordruck Honorarangebot: Das Angebot ist in einem verschlossenen Umschlag, gekennzeichnet mit dem entsprechenden Aufkleber, einzureichen

Datenpaket

Inhalte

- Bereitstellung sämtlicher unter Punkt 4.1.1 genannten Unterlagen auf einer Daten-CD/DVD (Standarddurchmesser 12 cm)/USB-Stick in der vorgegebenen Ordnerstruktur mit anonymer Kennzeichnung der Daten (Kennziffer_Plan_01) und folgendem Inhalt:
 - Präsentationspläne (pdf und tiff, 150 dpi, CMYK-Modus in Originalgröße)
 - Erläuterungsbericht (excel und pdf)
 - digitale Prüfpläne je Geschoss, Flächen als Polygone angelegt und prüfbar (dwg/dxf 2000 und pdf) sowie Schnitte und Ansichten (dwg/dxf 2000)
 - Bild- und Präsentationsdaten (Skizzen, freie Darstellungen) (pdf und tiff, 300 dpi, CMYK-Modus)

Formale Anforderungen Datenpaket

- Die digitalen Daten wie auch der Datenträger selbst sind ebenfalls mit der sechsstelligen Kennzahl zu versehen.

4.2 Kennzeichnung der Arbeiten

Die Wettbewerbsbeiträge der Endabgabe sind anonym einzureichen. Die Pläne und alle weiteren eingereichten Unterlagen sind mit einer Kennzahl aus sechs Ziffern (innerhalb eines Rahmens von maximal 6 cm Breite und 2 cm Höhe) in der rechten oberen Ecke zu kennzeichnen bzw. in das dafür vorgesehene Feld einzutragen. Der Datenträger für die digitale Abgabe ist ebenfalls mit der Kennzahl zu versehen. Die Verfassererklärung und das Honorarangebot sind jeweils separat in einem verschlossenen, undurchsichtigen, mit der Kennzahl versehenen Kuvert einzureichen.

Potsdam Krampnitz Bergviertel

Verfahrensteil

5 Termine und Fristen

5.1 Auftakt-Werkstatt

Die zweitägige Auftakt-Werkstatt in Potsdam findet in Anwesenheit des Preisgerichts und der Sachverständigen am 02.05.2019 von 9:00 Uhr bis 17:00 Uhr und am 03.05.2019 von 9:00 Uhr bis 16:00 Uhr statt.

Die Werkstatt beginnt am 02. Mai 2019 mit der Präsentation der Aufgabestellung. Jedem Team wird die Möglichkeit gegeben Rückfragen zu stellen. Im Anschluss an die Präsentation wird eine gemeinsame Ortsbegehung durchgeführt. Am Nachmittag ist die erste Arbeitsphase geplant.

Der zweite Werkstatttag beginnt mit einer zweiten Arbeitsphase. Am Ende des Tages finden sich die Teams, die Sachverständigen und das Preisgericht zusammen und die Teams präsentieren ihre ersten Entwurfsansätze. Ziel dieser Werkstatt ist es, zu einem frühen Zeitpunkt Klarheit über die Möglichkeiten und Grenzen der städtebaulichen Entwicklung zu gewinnen.

Ein detaillierter Zeitplan mit Ortsangaben wird den Verfahrensbeteiligten rechtzeitig vor dem Werkstatttermin mitgeteilt.

5.2 Zwischenpräsentation

Die Zwischenpräsentation der Teilnehmerinnen und Teilnehmer findet in nicht-öffentlicher Sitzung in Anwesenheit des Preisgerichts und der Sachverständigen am 12.06.2019, 09:00 Uhr statt.

Jedes Team ist nur zur eigenen Präsentation zur Sitzung zugelassen. Jedem Team stehen 10 Minuten zur Präsentation sowie weitere 20 Minuten zur Klärung von Rückfragen und Kommentierung des Preisgerichts zur Verfügung. Pläne und Präsentationsdatei (pdf-Format) sind 30 Minuten vor dem Präsentationstermin vor Ort persönlich dem Verfahrensbetreuer zu übergeben. Ein detaillierter Zeitplan mit Ortsangaben wird den Verfahrensbeteiligten rechtzeitig vor dem Zwischenpräsentation mitgeteilt.

5.3 Abgabetermine

Die geforderten Leistungen sind bis zum 19.07.2019 (Pläne) und 30.07.2019 (Modelle) im büro lucherhandt, Shanghaiallee 6, 20457 Hamburg, vollständig einzureichen bzw. fristgerecht aufzugeben. Sendungen können nur zu den Bürozeiten (Montag bis Freitag von 09.00 bis 17.00 Uhr) persönlich angenommen werden.

Pläne und Modelle, 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. Ist die Rechtzeitigkeit der Einlieferung nicht erkennbar, weil der Tagesstempel fehlt, unleserlich oder unvollständig ist, werden solche Arbeiten vorbehaltlich des von dem oder der Teilnehmer/-in zu erbringenden Nachweises zeitgerechter Einlieferung mitbeurteilt. Wettbewerbsbeiträge, die nach der Eröffnung der Preisgerichtssitzung eingehen, können trotz fristgerechter Aufgabe an das Transportunternehmen nicht mehr berücksichtigt werden.

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift der Ausloberin einzutragen.

5.4 Terminkette

03./02.05.2019	Auftaktwerkstatt
12.06.2019	Zwischenpräsentation
19.07.2019	Abgabe der Pläne (Poststempel)
30.07.2019	Abgabe der Modelle (Poststempel)
09.08.2019	Preisgerichtssitzung

anschließend öffentliche Ausstellung der Arbeiten