

# Potsdamer Mitte neu denken



## Presseinformation vom 03. Juni 2016

zum Stand des Bürgerbegehrens "Kein Ausverkauf der Potsdamer Mitte"

### **Bürgerbegehren soll Mitsprache und Mitwirkung der Potsdamer\*innen bei der Entwicklung ihrer Stadtmitte ermöglichen**

Schon mehr als 14.400 Potsdamerinnen und Potsdamer haben das Bürgerbegehren unterzeichnet. Damit ist das erforderliche Quorum von 10 % der Wahlberechtigten erreicht, zur Sicherheit werden wir jedoch ein Polster von weiteren 2.500 Unterschriften sammeln.

#### **1. Wir nehmen zunächst zu einigen Entwicklungen der letzten Tage Stellung**

- Das Hotel "Mercure" hat erneut die Eigentümer gewechselt. Anstelle den Realitäten ins Auge zu sehen - der Abriss ist gegen den Willen der Eigentümer nicht durchsetzbar, der Preis des Hauses steigt kontinuierlich - und den geordneten Rückzug anzutreten, bekräftigt Oberbürgermeister Jann Jakobs seinen Willen, das Haus zu beseitigen.
- Die Stadtverordneten der Rathauskooperation (SPD, Grüne, CDU/ANW) haben am 01.06.2016 mit der Fortschreibung des Leitbautenkonzepts für Abriss und Privatisierung in der Potsdamer Mitte gestimmt - trotz aller geäußerten Bedenken wegen mangelnder Mitbestimmung und Nachhaltigkeit, aber auch Zweifeln an der allgemeinen Notwendigkeit des Stadtumbaus und seiner Symbolwirkung.

**Unser Bürgerbegehren bleibt damit hochaktuell.** Es stellt die derzeit einzige Möglichkeit dar, die beispiellose Kampagne der Stadt gegen das Hotel zu beenden und Alternativen zu Kahl-schlag und Privatisierung im Bereich Fachhochschule und Staudenhof einzufordern.

**Die Fragestellung des Bürgerbegehrens zielt keineswegs auf Stillstand in der Potsdamer Mitte** - es wird lediglich der weitere Verkauf kommunaler Grundstücke und die Verwendung öffentlicher Gelder für die Abrisse von Mercure, Staudenhof + Fachhochschule untersagt.

Es geht damit vorrangig um den Erhalt kommunaler Grundstücke und den verantwortungsvollen Umgang mit öffentlichen Ressourcen. Zugleich soll das Begehren eine grundsätzliche Mitsprache der Bürgerschaft ermöglichen und bestehenden, bedrohten Potenzialen die nötige Aufmerksamkeit zukommen lassen.

Zusammenfassend: **Das Bürgerbegehren hat die Funktion, die kompromisslose Linie der Stadt anzuhalten und über neue Lösungsansätze ins Gespräch zu kommen.** Dafür müssen jedoch Stadtverwaltung und Rathauskooperation Kompromissvorschläge machen - an der Fragestellung des Bürgerbegehrens sind für den Fall eines Bürgerentscheides keine Veränderungen möglich.

# Potsdamer Mitte neu denken



## 2. Die Große Anfrage der Rathauskooperation zum Bürgerbegehren

Bemerkenswert ist einerseits, dass die Rathauskooperation ein Bürgerbegehren zu schwächen versucht, indem sie die Verwaltung mit der Prüfung inhaltlicher und rechtlicher Fragen beauftragt. Andererseits zeigt die Verwaltung, dass sie der Linie von Jann Jakobs folgt und die Fragestellung als Stillstand - keine weitere Entwicklung im Bereich - interpretiert.

Die Fragen der Rathauskooperation und die Antworten der Verwaltung verdeutlichen:

- Bereits mit der Planungswerkstatt Potsdamer Mitte 2005/06 wurde ein wenig nachhaltiger Weg für die Potsdamer Stadtentwicklung eingeschlagen.
- Die Stadt wäre verpflichtet gewesen, verschiedene Szenarien der Stadtentwicklung zu diskutieren und zu prüfen. Stattdessen wurde über Jahrzehnte hinweg alternativlos die gleiche Entwicklung forciert
- Die Stadt macht sich vom Verkauf ihres Tafelsilbers (öffentliche Gebäude, öffentlicher Boden) abhängig und handelt wenig nachhaltig mit öffentlichen Ressourcen.
- Die Berechnung der Verwaltung ist kameralistisch und könnte einer umfassenden Bilanzierung niemals standhalten.
- Die Stadtverwaltung nimmt die vergleichsweise hochpreisige Sanierung der Bibliothek als Referenz und rechnet diese auf die Flächen der FH hoch. Dabei wird übersehen, dass die Höhe kommender Baukosten stark von den kommenden Nutzungen abhängt. Gerade eine büroartige oder schulartige Nutzung lässt sich deutlich preiswerter als der Bibliotheksumbau realisieren.
- Bereits vor dem Bürgerbegehren war absehbar, dass die Ausgabe der Gelder (ca. 500.000 Euro) für die Werkstatt am Lustgarten nutzlos war. Das gesamte Verfahren fußte auf der Hoffnung, das Eigentum am Hotel erwerben zu können.

Nicht nachvollziehbar bleibt, dass die geringen Verkaufserlöse aus der Potsdamer Mitte für Kauf und Abriss eines der erfolgreichsten und beliebtesten Hotels Potsdams eingesetzt werden sollen.

### An den Berechnungen der Verwaltung ist weiterhin zu kritisieren:

- Es werden keine Angaben zu Kosten für Mercure-Abriss getroffen. Dieser könnte u.U. teurer als eine Sanierung der Fachhochschule ausfallen
- Die Grundstücke in den Blöcken III und IV verlieren durch die im Leitbautenkonzept vorgesehene teilweise Verpflichtung zu teuren Fassaden ca. 11 Mio. Euro an Wert
- In der Rechnung fehlen mögliche Miet- und Pachteinnahmen aus dem Hochschulgebäude und einer möglichen Bebauung entlang der Friedrich-Ebert-Straße

# Potsdamer Mitte neu denken



- Die Stadtverwaltung geht in der Beantwortung davon aus, dass Modernisierung und Betrieb des Hochschulgebäudes zwangsläufig und vollständig aus kommunalen Mitteln zu tragen wären. Dies ist unsachlich, da genauso die Anhandgabe des Gebäudes an externe Träger / Betriebsgesellschaften denkbar ist. Zudem können - je nach kommender Nutzung - Fördergelder für Sanierung und Betrieb eingeworben werden.

### 3. Gefahren und Potenziale für die Potsdamer Mitte

Potsdam wird den komplexen Herausforderungen der Situation 1990 nicht gerecht, wenn sie ihren geplanten, radikalen Stadtumbau mit der damals beschlossenen "behutsame Wiederannäherung an das charakteristische, historisch gewachsene" Stadtbild begründet. **Der heutigen Planung ist das Behutsame vollständig abhandengekommen, Wiederherstellung ist an die Stelle der Wiederannäherung getreten. Es ist an der Zeit anzuerkennen, wie stark sich die Stadt bereits durch das neue Landtagsgebäude verändert hat, wie deutlich frühere Bezüge ablesbar werden!**

Der heutige Baubestand in der Potsdamer Mitte lässt nicht nur hoch interessante und spannungsreiche Bezüge entstehen, sondern bietet enorme Potenziale für eine wachsende und sich ausdifferenzierende Stadtgesellschaft. Ausgehend von der aktuellen Bebauung gibt es unendlich viele Möglichkeiten die Stadt progressiv und für neu entstehende Bedarfe zu entwickeln.

Dass durch das Bürgerbegehren viele der Beschlüsse unmittelbar betroffen sind, zeigt wie oberflächlich die bisherigen Ziele der Stadt sind. Das einzige greifbare Ziel ist der Bau von Wohnungen und die Schaffung neuer Fassadenpracht, aber die hehren Ziele sind nur zu Teilen glaubwürdig. Die Errichtung mietpreis- und belegungsgebundener Wohnungen wird mit Fördermitteln von Steuerzahlern quer finanziert, die Belegungsbindungen enden nach derzeitigem Förderprogramm nach 20 Jahren.

### Das Leitbautenkonzept und seine Folgen

Es soll unterstrichen werden, dass mit dem Leitbautenkonzept ein Nobelviertel für Touristen entstehen würde - das Verbot von Bierbänken, Jalousien und sichtbaren Mülltonnen zeigt, dass hier "der gehobene Anspruch" bedient werden soll. Potsdam braucht Orte, an denen man nicht nur als Konsument\*in willkommen ist.

### Zum Potenzial des Staudenhof-Wohnhauses

Es geht völlig an den Bedarfen vorbei, das bestehende Staudenhof-Wohnhaus mit seinen mehr als 180 Kleinstwohnungen abzureißen um an der gleichen Stelle Neubauten mit Förderung zu verwirklichen. Selbst ohne Förderung kann im Staudenhof-Wohnhaus dauerhaft günstiger Wohnraum angeboten werden, Auslastung aufgrund des Mangels an Kleinwohnungen garantiert.

# Potsdamer Mitte neu denken



Es ist an der Zeit, die seit der Wende gezahlten Mietüberschüsse für eine Sanierung einzusetzen. Öffentliche Fördermittel sollen zur Bestandssanierung dauerhaft günstiger kommunaler Wohnungen genutzt werden, nicht für lediglich 20 Jahre günstige Neubauwohnungen.

## **Zum Wert des Mercure-Hotels**

Das Mercure wurde von der Stadt immer wieder als marode und unwirtschaftlich dargestellt. Nun plötzlich soll die ProPotsdam es kaufen und 6 bis 20 Jahre betreiben, um damit viele Millionen für Ankauf und Abriss zu refinanzieren. Offenbar geht nun also auch die Stadt davon aus, dass das Mercure noch jahrelang profitabel betrieben werden kann.

## **4. Fazit: Handlungsspielräume in der Potsdamer Mitte bewahren**

Die bisherige Diskussion der Weiterentwicklung der Potsdamer Innenstadt verbleibt mit den Inhalten der 25 Fragen weiterhin in der alten Diskussion zur Gestaltung, Repräsentation. Eine sehr wesentliche Frage bleibt dabei komplett unbeachtet:

Der Handlungsspielraum, den die wachsende Landeshauptstadt dringend für die nachfolgenden Generationen erhalten muss.

**Die Verantwortlichen der Rathauskooperation können ihrer Verantwortung nachfolgenden Generationen gegenüber gerecht werden, indem sie die Grundstücke jetzt nicht privatisieren. Denn der gerade forcierte Verkauf von Boden im Herzen der Stadt ist unumkehrbar.**